



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA E AMBIENTAL

**ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O
CASO DA COMUNIDADE CASA BRANCA, EM BAYEUX/PB**

LÍVIA DOS SANTOS FALCÃO

JOÃO PESSOA - PB
Março, 2014

LÍVIA DOS SANTOS FALCÃO

**ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O
CASO DA COMUNIDADE CASA BRANCA, EM BAYEUX/PB**

Dissertação apresentada como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre em Engenharia Urbana e Ambiental, no Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental, área de concentração: Ambiente Urbano, do Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba.

Orientador: Profº. Drº. Geovany Jessé A. Silva.

JOÃO PESSOA - PB
Março, 2014

F178a Falcão, Lívia dos Santos.

Assentamentos informais e regularização fundiária: o caso da comunidade Casa Branca, em Bayeux-PB / Lívia dos Santos Falcão.- João Pessoa, 2014.

259f. : il.

Orientador: Geovany Jessé A. Silva

Dissertação (Mestrado) – UFPB/CT

1. Engenharia urbana e ambiental. 2. Assentamentos informais. 3. Regularização fundiária. 4. Ilegalidade urbana.
5. Legalização.

UFPB/BC

CDU: 62:711(043)

LÍVIA DOS SANTOS FALCÃO

ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O CASO DA COMUNIDADE CASA BRANCA, EM BAYEUX/PB

Dissertação apresentada como requisito parcial à obtenção do grau de Mestre em Engenharia Urbana e Ambiental, no Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental, área de concentração: Ambiente Urbano, do Centro de Tecnologia da Universidade Federal da Paraíba.

Orientador: Profº. Drº. Geovany Jessé A. Silva

Dissertação aprovada em: 28/03/2014

BANCA EXAMINADORA:

Profº. Dr. Geovany Jessé Alexandre da Silva - Orientador
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental - Universidade Federal da Paraíba - UFPB.

Profº. Dr. Aluísio Braz
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental - Universidade Federal da Paraíba - UFPB.

Profº. Dr. José Augusto Ribeiro
Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental - Universidade Federal da Paraíba - UFPB.

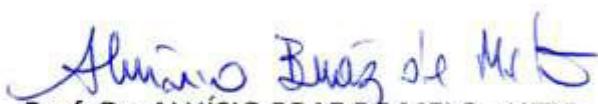
Profº. Dr. Carlos Ribeiro Furtado
Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional - Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS.

"ASSENTAMENTOS INFORMAIS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: O CASO DA COMUNIDADE CASA BRANCA, EM BAYEUX/PB".

LÍVIA DOS SANTOS FALCÃO
Dissertação aprovada em 28 de março de 2014.

Período Letivo: 2013.2


Prof. Dr. GEOVANY JESSÉ ALEXANDRE DA SILVA (ORIENTADOR) - UFPB
Orientador


Prof. Dr. ALUÍSIO BRAZ DE MELO - UFPB
(Co-orientador)


Prof. Dr. JOSÉ AUGUSTO RIBEIRO DA SILVEIRA - UFPB
(Membro interno)


Prof. Dr. CARLOS RIBEIRO FURTADO - UFRGS
(Membro Externo)

João Pessoa/PB
2014

*Aos meus pais, David e Patrícia
Aos meus irmãos, Junior e Duda
À minha avó Nevinha e tia Mônica
Ao meu amor e companheiro, Fernando*

A GRADECIMENTOS

À Deus, que me guiou e orientou durante toda a minha caminhada, e que nunca me deixou desistir.

À minha mãe, Patrícia, minha companheira e melhor amiga, que desde o início acreditou no meu sucesso, me apoiou e me ajudou a conquistar todos os meus objetivos.

Ao meu pai David, que investiu e acreditou no meu esforço diário, que sempre esteve do meu lado, e que nunca duvidou que eu conseguia chegar até aqui.

Aos meus irmãos, Junior e Duda, agradeço o companheirismo e alegria nos momentos de distração, estes me renovaram, e me deram forças para caminhar.

À minha avó Nevinha e tia Mônica, que sempre estiveram do meu lado e nunca duvidaram do meu sucesso e da minha vontade de vencer.

Ao meu namorado, Fernando, pela paciência nos momentos de ausência, pelo companheirismo e força durante todo o mestrado, nunca permitindo que eu desistisse, e acima de tudo pelo amor, que manteve minha cabeça erguida e meu coração forte, sempre.

Aos meus familiares, agradeço todos pela paciência na minha ausência, devido os trabalhos e viagens constantes durante o desenvolvimento deste trabalho.

Aos meus amigos da vida, agradeço a compreensão pela minha ausência, e em especial à Rosimery Ferreira, José Jurandir Farias Jr. e Daniele Lucena, que de alguma forma colaboraram com minha formação e meu sucesso nesta etapa.

Ao PPGECAM e à CAPES, que investiram e acreditaram no meu trabalho. Aos colegas de curso, agradeço à todos pela companhia, em especial à Alexandre Castro, Ana Luísa Guedes, Lívia Noronha, Stanrley Peixoto e Eliana Lima, que me acompanharam nesta jornada e que quero levar comigo para sempre.

Aos professores do PPGECAM, agradeço pelo conhecimento repassado. Ao Prof. Dr. José Augusto Ribeiro, a quem tanto admiro e tenho profundo respeito, agradeço a amizade e auxílio durante todo o curso, no estágio e nos artigos escritos.

Ao Prof. Dr. Aluísio Braz e ao Prof. Dr. Carlos Ribeiro Furtado, que acreditaram em mim, e me deram o prazer e honra de participarem de mais esta etapa. E em especial, ao meu orientador, Prof. Dr. Geovany Jessé, pela cofiança a mim depositada, por acreditar no meu trabalho e sempre me orientar nas melhores escolhas.

Não pode existir harmonia urbana ou melhoria ambiental real sem paz e garantia da aplicação dos direitos humanos básicos.

(Richard Rogers, s/data)

RESUMO

Esta pesquisa propõe a investigação da aplicação do instrumento de regularização fundiária em assentamentos informais no Brasil, por meio da análise de um aporte teórico, legal e prático de discussões e experiências, onde a partir de uma leitura técnica, política e social, busca-se estudar o processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, localizada em Bayeux/PB, e compreender os possíveis entraves e atores responsáveis pela não concretização deste. Sob o recorte temporal de 2006 a 2013, onde o primeiro destaca-se pelo ano de início do processo, a pesquisa debruça-se sobre duas hipóteses levantadas quanto a não conclusão deste processo especificamente, sendo estas, a falta de integração entre os atores envolvidos, que são a Prefeitura Municipal de Bayeux (PMB), a Superintendência de Patrimônio da União/PB (SPU/PB) e a Associação de Moradores da comunidade Casa Branca (AMCB), e a desorganização dos documentos públicos, como causas da lentidão. Com base no objeto empírico analisado, o método de cenários foi estabelecido como forma de análise, onde foram aplicados procedimentos qualitativos e quantitativos, utilizando-se de ferramentas como à aplicação de questionários, nos atores envolvidos, na análise do processo de forma detalhada, para assim, serem estabelecidos os possíveis cenários futuros, positivos ou não, que concretizem o processo analisado. Os resultados obtidos confirmaram que impedimentos técnicos, de ordem da SPU/PB, e políticos, envolvendo a PMB, seriam os principais entraves do processo, e que a SPU/PB, seria o principal ator inibidor das etapas. Entretanto, a hipótese de falta de integração entre os agentes envolvidos como fator da lentidão foi negada, e confirmada que a desordem dos documentos públicos, juntamente com impedimentos técnicos e políticos levantados, seriam os principais motivos da não concretização do processo de regularização da comunidade Casa Branca.

Palavras-chave: Assentamentos informais; Regularização Fundiária; Ilegalidade urbana; Legalização.

ABSTRACT

This research proposes to investigate the application of the instrument land tenure regularization in informal settlements in Brazil, through a theoretical, legal and practical contribution of discussions and experiences, which from a technical, political and social reading, we seek from case study of regularization process of the Casa Branca's community, located in Bayeux/PB, understand the possible problems and blame the actors to do not complete this. Under the time frame between 2006 to 2013 where the first is distinguished to year of initiation, the research focuses on two hypotheses raised regarding non-completion of this process specifically, these being, the lack of integration between the actors involved which are the Municipal government of Bayeux (PMB), the Superintendent of Union Assets/PB (SPU/PB) and the Association of Residents of the Casa Branca community (AMCB), and to disorganization of public documents, as causes of slowness. Based on the empirical of object analysis, the scenario method has been established as the method of analysis, where qualitative and quantitative procedures were applied, either through the use of questionnaires to stakeholders, and a analysis of the process in detail, to be established possible futures scenarios, positive or not, that will materialize the process analyzed. The results confirmed that technical impediments, are responsibility of the SPU / PB, and involving the PMB, are the political impediments the main obstacles to the process, and that the SPU / PB would be the main actor on progress of steps. However, the hypothesis of lack of integration between the actors involved as a factor of slowness was denied, and confirmed that the mess of public documents along with the technical and political impediments found, would be the main reasons for non-implementation of the regularization process of the Casa Branca's community.

Keywords: Informal settlements; Land Tenure Regularization; Urban Illegality; Legalization.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Diagrama da informalidade urbana e suas causas.	24
Figura 2 - Mapa da Paraíba, com destaque para a cidade de Bayeux/PB.	29
Figura 3 - Imagem de Satélite de Bayeux, com destaque para os dois principais acessos da cidade.	29
Figura 4 - Acesso pela BR 101/230 e pela Nova Liberdade, respectivamente.	30
Figura 5 - Gráfico de dinâmica populacional de Bayeux nos últimos 40 anos.	31
Figura 6 - Gráfico de população de Bayeux por sexo, entre 1970 e 2010.	31
Figura 7 - Gráfico de distribuição etária de Bayeux.	32
Figura 8 - Gráfico da taxa de urbanização de Bayeux, Paraíba e Brasil nos últimos 40 anos.	33
Figura 9 - Mapa da Localização da Comunidade Casa Branca no município de Bayeux.	35
Figura 10 - Mapa com recorte de Bayeux, com destaque para a Comunidade Casa Branca, caracterizando-se a ocupação dos domicílios pelo tempo de existência.	36
Figura 11 - Diagrama das etapas do método por cenários adotado nesta pesquisa.	45
Figura 12 - Diagrama que destaca as etapas do processo de regularização fundiária sob o olhar do Ministério das Cidades.	59
Figura 13 - Organograma das etapas do processo de regularização fundiária segundo Cardoso.	60
Figura 14 - Diagramas de Passo a passo da regularização em Terras Públicas e em Terras da União.	64
Figura 15 - Diagramas de Passo a passo da ação de usucapião e da regularização dos Loteamentos Irregulares.	64
Figura 16 - Diagramas de Passo a passo da regularização dos Loteamentos clandestinos e de conjuntos habitacionais.	65
Figura 17 - Organograma dos aspectos essenciais da regularização fundiária.	66
Figura 18 - Praça pública e praça de vizinhança da comunidade Quinta do Caju, respectivamente.	77
Figura 19 - Habitações do conjunto Joaquim Leão.	78
Figura 20 - Imagens da cartilha criada para a Regularização Fundiária da comunidade Joaquim Leão, em Maceió.	79
Figura 21 - Mapa com delimitação da comunidade Mustardinha/PE.	80
Figura 22 - Imagem de área propícia a alagamentos na comunidade Mustardinha.	81
Figura 23 - Registro fotográfico de reunião do Plano de regularização fundiária da Mustardinha.	82
Figura 24 - Plantão jurídico da regularização fundiária da Mustardinha.	83
Figura 25 - Capa da Revista do CENDHEC Notícias.	84
Figura 26 - Mapa com localização das comunidades de Bayeux por bairro do município.	123
Figura 28 - Mapa de delimitação da comunidade Casa Branca.	128
Figura 29 - Mapa de delimitação da comunidade Casa Branca, com destaque para Loteamento Nova Casa Branca.	129
Figura 30 - Foto das habitações do Loteamento na entrega e após ocupação.	130

Figura 31 - Mapa com delimitação da comunidade e das habitações que responderam, responderam incompleto ou não responderam os questionários.	131
Figura 32 - Gráfico de Condição do arruamento na Comunidade Casa Branca.	132
Figura 33 - Gráfico do Tipo de utilização dos domicílios na comunidade.	132
Figura 34 - Gráfico do Percentual dos domicílios pela tipologia.	133
Figura 35 - Gráfico do Percentual de domicílios segundo o material da estrutura e paredes.	133
Figura 36 - Mapa com locação das habitações de alvenaria, estuque, madeira, mista e taipa.	
	134
Figura 37 - Gráfico do Tipo de domicílios conforme número de quartos.	134
Figura 38 - Gráfico da Distribuição dos domicílios segundo a sua condição sanitária.	135
Figura 39 - Gráfico de Distribuição dos domicílios segundo a forma de destinação final das águas residuárias.	135
Figura 40 - Distribuição dos domicílios segundo a destinação final dos esgotos.	136
Figura 41 - Gráfico de Distribuição dos domicílios segundo a forma de obtenção de água.	136
Figura 42 - Gráfico de Distribuição dos domicílios segundo a forma de destinação dos resíduos sólidos (lixo).	137
Figura 43 - Gráfico da Forma de ligação e obtenção de energia elétrica.	137
Figura 44 - Mapa que destaca o número de famílias por domicílio.	138
Figura 45 - Mapa que destaca o número de pessoas por domicílio.	138
Figura 46 - Gráfico da Composição familiar e características dos ocupantes dos domicílios.	
	139
Figura 47 - Gráfico da Identificação do grau de parentesco dos chefes de família.	139
Figura 48 - Gráfico do Nível de escolaridade dos chefes de família (por ano de estudo).	140
Figura 49 - Gráfico da Forma de deslocamento utilizada pelo chefe de família para o acesso ao local de trabalho.	140
Figura 50 - Gráfico do Tempo de moradia na comunidade Casa Branca.	141
Figura 51 - Gráfico dos Principais problemas citados pela comunidade (em % citações).	142
Figura 52 - Gráfico do Percentual de moradores que aceitariam mudar da comunidade Casa Branca.	142
Figura 53 - Gráfico dos Fatores motivadores para sair da comunidade Casa Branca.	143
Figura 54 - Gráfico da Média de reuniões/audiências que os agentes da SPU, PMB e AMCB participaram entre 2006 e 2013.	150
Figura 55 - Gráfico de Colaboração dos agentes nas reuniões e audiências realizadas entre 2006 e 2013.	151
Figura 56 - Gráfico da Opinião dos agentes da PMB e AMCB sobre a atuação da SPU/PB no processo entre 2006 e 2013.	151
Figura 57 - Gráfico da Opinião dos agentes da SPU/PB e AMCB sobre a atuação da PMB no processo entre 2006 e 2013.	152
Figura 58 - Gráfico da Opinião da PMB e SPU/PB, sobre a atuação da AMCB no processo entre 2006 e 2013.	152
Figura 59 - Gráfico da Participação dos moradores da casa branca nas reuniões/audiências entre 2006 e 2013.	153
Figura 60 - Gráfico dos Principais entraves do processo na opinião dos agentes participantes.	
	153

Figura 61 - Gráfico do Principal responsável pela lentidão do processo.	154
Figura 62 - Fotos de uma das reuniões/audiências realizadas.	157
Figura 63 - Linha do Tempo do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca.	171
Figura 64 - Fotos da Assinatura do ACT em Bayeux.	173
Figura 65 - Mapa com demarcação da área da comunidade, a área de intervenção e a área de reassentamento.	178
Figura 66 - Mapa com delimitação da área da empresa Monteiro e Paiva.	180
Figura 67 - Mapa com delimitação da comunidade e do terreno da empresa Comercio, Industria e Serviços JB LTDA.	181
Figura 68 - Diagrama que mostra as etapas do processo de regularização fundiária sob o olhar do Ministério das Cidades, com destaque para a Etapa 2, ao qual se encontra estagnado o processo da CCB.	186
Figura 69 - Organograma das etapas do processo de regularização fundiária segundo Cardoso, com destaque para etapa estagnada do processo da CCB.	187
Figura 70 - Diagramas de Passo a passo da regularização fundiária em Terras da União, com destaque para etapas estagnadas do processo da CCB.	188
Figura 71 - Organograma dos aspectos essenciais da regularização fundiária, com destaque para as etapas estagnadas no processo da CCB.	188
Figura 72 - Diagrama dos resultados da análise do processo de RF da CCB.	190

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Evolução da população urbana de Bayeux.	30
Tabela 2 - Assentamentos informais e áreas de risco demarcados pelo PLHIS/2013, com destaque para a comunidade Casa Branca.	34
Tabela 3- Opiniões dos autores acerca da aplicação da regularização fundiária em ordem cronológica.	52
Tabela 4 - Tabela com cenários possíveis para a resolução do processo de RF da CCB.	191

LISTA DE QUADROS

Quadro 1- Tipologias de Assentamentos precários segundo o Ministério das Cidades.	21
Quadro 2 - Critérios para classificação de assentamentos precários pela pesquisa Munic, 2008, IBGE.	22
Quadro 3 - Quadro de síntese dos efeitos positivos e negativos da regularização fundiária urbana.	74
Quadro 4 - Quadro de pontos positivos e negativos das comunidades Quinta do Caju, Joaquim Leão e Mustardinha.	85
Quadro 5 - Quadro de resumo da legislação federal que relaciona-se com o instrumento da regularização fundiária.	93
Quadro 6 - Quadro de normas estaduais e municipais incidentes no processo de regularização fundiária.	102
Quadro 7- Reuniões e audiências realizadas entre 2006 e 2013 no processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB.	159

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

- ACS** - Agentes Comunitários de Saúde
- ACT** - Acordo de Cooperação Técnica
- AL/PB** - Assembleia Legislativa da Paraíba
- AMCB** - Associação de Moradores da comunidade Casa Branca
- ANOREG/PB** - Associação dos Notários e Registradores da Paraíba
- APA** - Área de Preservação Ambiental
- APP** - Área de Preservação Permanente
- CadÚnico** - Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal
- CAGEPA** - Companhia de Água e Esgoto da Paraíba
- CAIXA** - Caixa Econômica Federal
- CCB** - Comunidade Casa Branca
- CDRU** - Concessão de Direito Real de Uso
- CEHAP** - Companhia Estadual de Habitação Popular
- CEHIS** - Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social
- CENDHEC** - Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social
- CHDU** - Conselho de Habitação e Desenvolvimento Urbano
- CHESF** - Companhia Hidro Elétrica do São Francisco
- CNDU** - Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano
- CNPJ** - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
- CONAMA** - Conselho Nacional do Meio Ambiente
- CUEM** - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia
- DPU** - Departamento de Patrimônio da União
- EMHAPE** - Empresa de Melhoramentos Habitacionais de Pernambuco
- FAC** - Fundação de Apoio Comunitário
- FAMUP** - Federação das Associações de Municípios da Paraíba
- FAR** - Fundo de arrendamento Residencial
- FDS** - Fundo de Desenvolvimento Social
- FEHREF** - Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse social
- FGTS** - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
- FJP** - Fundação José Pinheiro
- FMDUH** - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
- FMHIS** - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
- FNHIS** - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

GRPU - Gerência Regional do Patrimônio da União
GT - Grupo de Trabalho
HIS - Programa de Habitação de Interesse Social
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH - Índice de Desenvolvimento Humano
IDHM - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
IPTU - Imposto predial e territorial urbano
ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens imóveis
LPM - Linha de Preamar
MC - Ministério das Cidades
MDS - Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome
MNLM - Movimento Nacional de Luta pela Moradia
MP - Medida Provisória
MUNIC - Pesquisa de Informações Básicas Municipais
OAB - Ordem dos Advogados do Brasil
OGU - Orçamento Geral da União
ONGs - Organizações não governamentais
ONU - Organização das Nações Unidas
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
PB GÁS - Companhia Paraibana de Gás
PEHIS - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social
PIB - Produto Interno Bruto
PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMB - Prefeitura Municipal de Bayeux
PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida
PNH - Política Nacional de Habitação
PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
PSH - Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social
RF - Regularização Fundiária
SEDU - Secretaria de Desenvolvimento Urbano
SEDUC - Secretaria de Educação do Município de Bayeux
SEHIS - Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social
SEPLAN - Secretaria de Planejamento da Prefeitura do município de Bayeux
SETRAS - Secretaria do Trabalho e Ação Social
SIABS - Sistema de Atenção Básica à Saúde

SMIH - Sistema de Informações Habitacionais

SNH - Secretaria Nacional de Habitação

SNPU - Secretaria Nacional de Programas Urbanos

SPU/PB - Superintendência do Patrimônio da União no Estado da Paraíba

SUDEMA - Superintendência de Administração do Meio Ambiente

TR - Termo de Referência

UFPB - Universidade Federal da Paraíba

UN-HABITAT - Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	20
I. DEFINIÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO	28
II. RECORTE TEMPORAL DA PESQUISA: (2006-2013)	37
III. O TEMA E A HIPÓTESE	37
IV. OBJETIVOS	37
IV.I Objetivo Geral	37
IV.II Objetivos Específicos	38
V. PROBLEMÁTICA, JUSTIFICATIVA E CONTEXTUALIZAÇÃO	38
VI. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	41
VI.I A pesquisa	41
VI.II O método	44
1. DISCUSSÕES E APLICAÇÕES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: AS LIMITAÇÕES E OS AVANÇOS DO INSTRUMENTO	46
1.1 CONCEITOS E DIFERENTES ABORDAGENS DO INSTRUMENTO, FRENTE À SUA APPLICABILIDADE PLENA	47
1.2 AS ETAPAS DE UM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	54
1.3 ASPECTOS ESSENCIAIS DO INSTRUMENTO	65
1.4 OS EFEITOS, CAUSAS E IMPACTOS DO INSTRUMENTO	67
1.5 SUAS APLICAÇÕES E ATUAÇÕES DENTRO DA DINÂMICA URBANA INFORMAL	75
1.5.1 COMUNIDADE QUINTA DO CAJU - RIO DE JANEIRO/RJ	76
1.5.2 CONJUNTO JOAQUIM LEÃO - MACEIÓ/AL	77
1.5.3 COMUNIDADE MUSTARDINHA - RECIFE/PE	79
2. A CONDIÇÃO LEGAL DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CONTEXTO BRASILEIRO	87
2.1 A POSIÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA BRASILEIRA EM CONTRAPARTIDA AOS ANSEIOS DO INSTRUMENTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	92
2.1.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL INCIDENTE	93
2.1.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL E MUNICIPAL INCIDENTE	101
2.1.2.1. LEGISLAÇÃO VIGENTE NA PARAÍBA	103
2.1.2.2. LEGISLAÇÃO VIGENTE NO MUNICÍPIO DE BAYEUX	105
2.2 INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	110
2.3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ACORDO COM A SPU	117

3. A SITUAÇÃO DA (IN)FORMALIDADE HABITACIONAL EM BAYEUX/PB	121
3.1 A COMUNIDADE CASA BRANCA: ENTRE PLANOS, PROJETOS E O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO ASSENTAMENTO INFORMAL	128
3.1.1 CARACTERIZAÇÃO DA COMUNIDADE CASA BRANCA A PARTIR DO CADASTRO SOCIOECONÔMICO	131
_____ 3.1.1.1 ASPECTOS FÍSICOS DO ASSENTAMENTO	132
_____ 3.1.1.2 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS DO ASSENTAMENTO	137
4. ANÁLISE DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB	145
4.1 A PARTICIPAÇÃO E INTEGRAÇÃO ENTRE OS ATORES ENVOLVIDOS NO PROCESSO	146
4.1.1 ANÁLISE DOS QUESTIONÁRIOS APLICADOS	149
4.2 A GESTÃO E O ORDENAMENTO DOS PRODUTOS DO PROCESSO	155
4.3 EVOLUÇÃO OU RETROCESSO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA? A DESCRIPÇÃO DO PROCESSO POR MEIO DA LINHA DO TEMPO	170
5. OS ENTRAVES E AVANÇOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB	185
5.1 A EXPLANAÇÃO DOS CENÁRIOS DO PROCESSO NO CONTEXTO DAS HIPÓTESES EXPOSTAS	190
CONSIDERAÇÕES FINAIS	192
I. ESPECIFICIDADES E APLICAÇÕES	192
II. GENERALIDADES	193
III. CONCLUSÕES	194
REFERÊNCIAS	195
APÊNDICES & ANEXOS	203

INTRODUÇÃO

O presente estudo aborda a análise do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, localizada em Bayeux/PB, onde, a partir da compreensão da situação fundiária informal dos assentamentos precários da cidade, têm-se a finalidade de diagnosticar os principais entraves da não concretização do processo iniciado em 2006. Este foi escolhido, dentre os processos de regularização fundiária mais antigos da cidade, e por apresentar forte representatividade e participação popular em seu andamento.

O interesse por esta temática recai sobre a necessidade de verificar quais os principais motivos que impedem a realização de processos de regularização fundiária no Brasil, e quais meios podem ser adotados para a concretização destes de forma mais rápida e eficaz.

De acordo com Fukassawa (2013), nos últimos cem anos, o percentual da população urbana brasileira passou de 10% para 84%, conforme levantamento realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, no Censo de 2010.

O crescimento desordenado das cidades brasileiras contemporâneas tem se caracterizado pela proliferação de assentamentos humanos precários, que, originados por uma série de questões, demandam novas políticas públicas, principalmente voltadas para reassentamentos ou intervenções de qualificação. (FEDRIZZI et al, 2007:68-69).

Segundo o Ministério das Cidades (2010:9), estes assentamentos são determinados como precários, devido diversas questões: o fato de serem áreas de cunho residencial e habitadas por famílias de baixa renda; por possuírem precárias condições de moradia, caracterizadas pela carência de infraestrutura e irregularidade fundiária; pelas péssimas condições da salubridade e habitabilidade, devido à falta de saneamento, transporte, coleta de lixo, abastecimento de água, etc.; pela origem histórica, onde a população de baixa renda viabiliza de modo autônomo suas próprias moradias, diante da insuficiência habitacional estatal e do preço incompatível com a renda dos moradores, etc.

O Ministério das Cidades (2010:19) ainda destaca que os assentamentos precários podem ser classificados e caracterizados de acordo com várias tipologias, segundo variáveis relevantes determinadas pelo acesso à moradia, pela apropriação do terreno, pela localização da gleba, pelo traçado urbano e infraestrutura, bem como, pela condição da unidade habitacional.

Contudo, todas as tipologias que serão expostas a seguir possuem a insegurança de posse como condição de acesso a moradia, ou seja, a irregularidade fundiária (informalidade),

perpassa todos os tipos de assentamento precários, independente de sua localização. A classificação por tipologia pode ser vista no **Quadro 1** que se segue, com destaque para a tipologia de Favelas, que enquadra o objeto de estudo desta pesquisa.

Quadro 1- Tipologias de Assentamentos precários segundo o Ministério das Cidades.

VARIÁVEIS	TIPOLOGIAS DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS			
	Cortiços	Favelas	Loteamentos Irregulares	Conjuntos Habitacionais
Acesso à moradia	Aluguel sem contrato ou ocupação ilegal de imóvel abandonado (público ou privado).	Ocupação ilegal de áreas públicas ou privadas, seguida de compra e venda informal (sem registro).	Compra e venda entre agentes privados. Sem escritura no registro imobiliário.	Compra e venda ou concessão de uso pelo poder público (sem registro). Ocupação ilegal.
Terreno	Lote regular.	Dimensões irregulares. Resultante de subdivisão informal de lote ou gleba ou área de proteção ambiental.	Lote de dimensão regular em gleba parcelada irregularmente.	Cota parte de terreno ou lote, em gleba parcelada pelo poder público, sem aprovação formal.
Localização	Áreas centrais.	Áreas centrais, intermediárias ou periféricas, adequadas ou não à urbanização.	Áreas de periferia adequadas ou não à urbanização.	Áreas de periferia adequadas ou não à urbanização.
Traçado urbano e infraestrutura	Inserido em áreas consolidadas com traçado urbano regular e dotadas de infraestrutura.	Inserido em área com ou sem infraestrutura. Nas áreas internas do assentamento; traçado desordenado; predominância de vielas de pedestres e escadarias; ausência ou precariedade das demais infraestruturas.	Traçado urbano regular. Viário com problemas de drenagem e trafegabilidade; precariedade das demais infraestruturas. Áreas públicas ocupadas por favelas.	Traçado urbano regular. Infraestrutura completa ou não, com problemas de manutenção. Áreas públicas ocupadas por favelas.
Condição da Unidade Habitacional	Cômodo resultante da subdivisão de imóvel degradado. Uso coletivo de instalações sanitárias. Hidráulica e elétrica precárias. Insalubridade.	Autoconstrução, problemas estruturais; materiais inadequados; hidráulica e elétrica precárias e irregulares. Insalubridade e risco.	Autoconstrução ou mutirão; falta de acabamento; materiais de baixa qualidade; hidráulica e elétrica regulares ou não.	Construção por empreiteira ou mutirão; materiais de baixa qualidade; falta de acabamento e manutenção; áreas comuns e entorno degradado.

Fonte: Autora (2014), adaptado de (Ministério das Cidades, 2010: 20).

De acordo com a pesquisa de informações básicas municipais (MUNIC, 2008, apud Ministério das Cidades, 2010:33), elaborada pelo IBGE desde 1999, com o intuito de constituir um levantamento sobre a estrutura e funcionamento dos governos municipais, os critérios para a classificação de assentamentos precários variam entre cortiços, favelas e

loteamentos irregulares, sendo esta caracterização mais restrita que a do Ministério das Cidades, por apresentar menos variações de características.

O **Quadro 2** demonstra esta classificação, com destaque para o enquadramento do objeto de estudo também na tipologia de Favelas.

Quadro 2 - Critérios para classificação de assentamentos precários pela pesquisa Munic, 2008, IBGE.

CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS PELA PESQUISA MUNIC 2008 - IBGE	
Favelas, mocambos, palafitas e assemelhados	Ocupação de terreno de propriedade alheia
	A maioria das unidades habitacionais não possui título de propriedade
	Vias de circulação estreitas e de alinhamento irregular
	Lotes de tamanho e forma desiguais
	Ocupação densa de unidades habitacionais
	Precariedade de serviços públicos essenciais
Cortiços, casas de cômodo ou cabeça de porco	Unidade de moradia de várias famílias
	Uso comum de instalações hidráulicas e sanitárias
	Nas unidades habitacionais o mesmo cômodo tem várias funções
	Construção em lotes urbanos
	Subdivisão de habitações em uma mesma edificação
	Unidades habitacionais geralmente alugadas, subalugadas ou cedidas sem contrato formal
Loteamentos irregulares	Sem aprovação prévia do poder público municipal
	Descumprimento de normas legais urbanísticas e/ou ambientais
	Falta de titulação correta da terra
	Falta de correspondência entre o projeto apresentado e o executado

Fonte: Autora (2014) adaptado de (Ministério das Cidades, 2010:33).

De acordo com Costa (2002), a variação de tipologia de assentamentos precários condiz com a aquisição de posse ou da propriedade destes, bem como, da forma como se consolidam, geralmente desordenadamente. A autora destaca ainda, que estas ocupações podem avançar sobre diferentes situações, como se destacam a seguir:

1) Áreas loteadas e ainda não ocupadas: quando invadem áreas com traçado oficial loteado, a exemplo de ruas, praças, parques, dentre outros equipamentos, desrespeitando a divisão dos lotes;

2) Áreas de preservação ambiental: quando ocupam margens de rios, canais, e áreas de preservação, como serras, restingas, dunas, mangues, etc;

3) Áreas Alagadas: quando ocupam áreas de aterramento, de manguezal, áreas de terreno da marinha, faixas litorâneas, etc;

4) Áreas de risco: quando a ocupação acontece em áreas que sofrem deslizamento, áreas sob redes de alta tensão, faixas de domínio de rodovias, gasodutos, etc.

Rolnik (2007) destaca que, os assentamentos informais – e a consequente falta de segurança da posse, vulnerabilidade política e a baixa qualidade de vida dos seus ocupantes que lhes são características – resultam não somente do padrão excluente dos processos de desenvolvimento, planejamento e gestão de áreas urbanas, mas também da juridicidade vigente.

Como consequência do processo de exclusão social, a proliferação destes assentamentos acentuou a ilegalidade nas cidades brasileiras, marcadas pela desigualdade e injustiça social, consequência da estreita dependência entre crescimento econômico e urbano. (ROLNIK, 2000; FERNANDES, 2003).

Segundo Fernandes (2011, apud Gonçalves et al. 2012), a maior parte dos países da América Latina tem sua formação do tecido urbano condicionada a processos ilegais de parcelamento urbano, o que determina a ocupação de áreas de risco, impróprias para moradia, e consequentemente, dificulta a efetivação das ações de planejamento urbano nas cidades.

A dimensão socioespacial da ilegalidade e exclusão social pode ser vista na delimitação das cidades brasileiras por duas realidades distintas, de um lado, a cidade "formal", determinada como legal, rica, e acessível, e do outro, a cidade "informal", conhecida como ilegal, pobre e inacessível. (ROLNIK, 2000).

O primeiro tipo abrange a porção do território urbano onde a maior parte dos ocupantes detém a posse da terra e acesso aos serviços básicos de infraestrutura, bem como acesso ao crédito; o segundo é marcado pela insegurança da posse de terra, principalmente por ocupar em sua maioria, áreas impróprias para habitação, bem como, pela falta de infraestrutura e limites de acesso ao crédito, que destaca que a insegurança da posse da terra atinge até mesmo a inserção da população na economia urbana.

Segundo Fernandes (2003), os casos de informalidade no Brasil configuram-se de várias formas (favelas, ocupações, loteamentos clandestinos ou irregulares e cortiços), e encontram-se em diferentes porções do território (áreas loteadas e ainda não ocupadas, áreas alagadas, áreas de preservação ambiental e áreas de risco).

Juridicamente a informalidade significa "a falta de segurança total da posse, que expõe os residentes ao risco de despejo pelas autoridades públicas ou proprietários de terrenos". Esta

situação atinge principalmente as classes de baixa renda, porém, também acontece com classes mais abastadas, afirmando que a informalidade não é condicionada sempre pela pobreza. (FERNANDES, 2003).

Smolka (2003) destaca uma série de outras problemáticas que tornam o espaço da cidade informal como sendo um dos mais frágeis à ocupação e, por muitas vezes, caros em sua manutenção, em relação à "incapacidade estrutural em prover uma oferta suficiente de solos servidos a preços acessíveis".

Seguem em destaque a seguir, as chamadas pelo autor acima citado, "sequelas da informalidade": Falta de espaço público; Deficiência do serviço público prestado; Exposição à riscos naturais; Devastação ambiental; Problemas para a realização de obras públicas e de mobilidade; Realocação de famílias; Precariedade dos títulos de propriedade; Evasão tributária; Custos extras de urbanização; Pavimentação (1,3 vezes mais caro); Esgoto sanitário (3,2 vezes mais caro); Drenagem (2,8 vezes mais caro).

Na **Figura 1**, destaca-se um diagrama elaborado com base em Cardoso (2013:3), acerca da informalidade urbana e suas causas, sendo estas: Pobreza e baixa renda; Custo elevado de terra e habitação; Taxa de crescimento demográfico elevada; Escassez de investimentos; Despreparo das instituições; Falta de integração das políticas; Soluções imediatistas, pontuais e insuficientes; Legislação elitista/ausência de instrumentos para baixa renda e Crescimento espraiado das cidades.

As causas acima citadas são agravadas principalmente pela dificuldade de acesso à terra; pela produção de moradias inadequadas; favelização e agressão ao meio ambiente, questões estas que crescem devido a difícil relação entre planejamento e gestão das cidades.

Figura 1 - Diagrama da informalidade urbana e suas causas.



Fonte: Autora (2014) adaptado de (Cardoso, 2013:3).

A partir das causas citadas, percebe-se a fragilidade a que estão expostos os assentamentos informais nas cidades brasileiras, sendo ocupados, em sua maioria, segundo Baltrusis (2007), na falta de alternativas de moradia para uma população de baixa renda.

Esta informalidade depara-se em problemas estruturais presentes em quase todas as cidades subdesenvolvidas, a exemplo do Brasil, seja na distribuição de renda desigual, que inviabiliza a implementação de programas habitacionais, como nos problemas oriundos da propriedade privada da terra, pela alta especulação do preço do solo urbano, além da falta de fiscalização, aliada a uma burocracia estatal ineficiente alimentada pela corrupção. (BALTRUSIS, 2007:231)

Diante destas questões, o acesso à terra informal mostra-se como consequência de ações que envolvem o Estado, o mercado e as próprias necessidades da população, com isto, Abramo (2003), determina que estas ocupações podem formar-se por meio de três lógicas: (1) A lógica de Estado, onde este, por meio do poder público, têm autonomia sobre a sociedade civil e seus indivíduos, na definição do acesso à terra; (2) A lógica de mercado, onde este possibilita a aproximação entre os interessados em comprar e vender a terra, podendo adequarem-se no "mercado formal" da terra, que se submete à legislação vigente, ou por meio do "mercado informal" da terra, que não se enquadra nos requisitos normativos vigentes; (3) e a lógica da necessidade, por meio da motivação submetida à condição de pobreza, na busca por suprir as necessidades por meio dos recursos que dão acesso ao mercado.

Segundo o mesmo autor, é por meio destas lógicas que estabelece-se a estrutura de ação e das escolhas de localização e usos dos serviços públicos, das infraestruturas e dos bens coletivos da sociedade civil e das administrações locais. É esta lógica de crescimento, que engloba Estado, mercado e necessidades, que determina a condição de evolução espraiada das cidades brasileiras, que exclui a classe de baixa renda das áreas centrais subutilizadas para as bordas e periferias urbanas, como destaca Rolnik (2000:3).

A partir da necessidade de controlar este crescimento desordenado, que o Estado brasileiro buscou no planejamento o caminho para o desenvolvimento e reprodução do espaço urbano de forma mais "equilibrada", seja no estabelecimento de planos, como de políticas, que buscavam resolver a crise urbana apresentada. (REZENDE, 1982:21)

Soares (2012), destaca que um dos principais desafios do Brasil, frente à aplicação de planos e políticas eficientes no planejamento urbano, é o fato deste não incorporar as especificidades de suas pequenas cidades nas políticas elaboradas, visto que as ações estatais sempre se debruçaram à resolução dos problemas das grandes e médias cidades.

Além disso, Soares (2012) cita que o quadro técnico insuficiente e despreparado dos órgãos governamentais, determina outro fator inibidor de ações eficazes de planejamento urbano, pois este determina a formação de instituições desarticuladas e ineficazes, que desconhecem a relação entre técnicos e políticos das instituições. O trecho abaixo destaca esta questão:

[...a política e técnica são dois aspectos que envolvem o processo de tomada de decisão, ou seja, estão no cerne do planejamento urbano - são dois lados da mesma moeda, considerando-se que a atividade de planejamento praticada sempre buscou conciliar os dois aspectos, em distintos períodos da história do Brasil.] (VILLAÇA, 1999, apud SOARES, 2012).

Segundo Villaça (1999), o planejamento no Brasil é considerado "discurso", formado por uma fachada ideológica que não legitima a ação concreta do Estado, pelo contrário, por muitas vezes procura ocultá-la. Afirmação esta defendida também por Maricato (2000), que destaca ainda a matriz modernista/funcionalista do planejamento como contribuidora para ocultar a cidade real e, para Soares (2012), como transformadora de um mercado imobiliário restrito e especulativo.

Diante disso, estabelece-se no país um modelo de planejamento urbano que distancia a teoria da prática, que desconsidera os aspectos intraurbanos específicos de cada assentamento informal, estabelecendo políticas públicas, planos e projetos por vezes ineficazes devido a simples falta de conhecimento da área e generalização de características de distintas localidades.

Segundo Fernandes (2011), nos assentamentos informais, a combinação do que ele chama de "fardos", problemáticas constantes à este tipo de ocupação, têm sido fundamentalmente prejudiciais à população urbana em geral, pois se manifestam de forma jurídica, social, ambiental, política e econômica.

Para a resolução deste crescente desenvolvimento da informalidade, o autor citado destaca dois tipos de intervenções como sendo essenciais: Evitar a criação de novos assentamentos informais e corrigir as deficiências dos assentamentos existentes por meio de programas que: proporcionem o reconhecimento jurídico formal das comunidades, bem como formas de propriedade e posse legal individuais ou outras formas de propriedade; restaure as lacunas nos serviços públicos; e promovam o crescimento e as oportunidades econômicas locais.

Estes tipos de intervenções, acima citados por Fernandes, são caracterizados pelo Ministério das Cidades (2010:61-64), de acordo com variações de custo. Esta classificação

determina cinco tipos de categorias de intervenção como sendo parte da política habitacional federal, sendo estas:

- 1) Reassentamento ou realocação em área externa ao perímetro do assentamento precário: quando o assentamento informal encontra-se em uma área "não urbanizável", ou seja, quando o terreno que ocupa possui restrições absolutas para o setor habitacional. O reassentamento deverá ocorrer para o terreno mais próximo à comunidade, com a finalidade de preservar e manter seus costumes e atividades cotidianas;
- 2) Remanejamento ou realocação dentro do próprio perímetro do assentamento precário: quando a intervenção de remoção das habitações ocorre de forma temporária, apenas para a construção das novas habitações e urbanização ser efetivada, no mesmo terreno da comunidade;
- 3) Urbanização complexa: corresponde às intervenções de urbanização em assentamentos consolidados e densos. Estas geralmente possuem um alto custo de investimentos em infraestrutura;
- 4) Urbanização simples: quando as intervenções nos assentamentos possuem baixo custo e poucas remoções, devido condições mais favoráveis às obras;
- 5) Regularização fundiária: corresponde aos assentamentos precários que não demandam obras de urbanização, apenas a formalização da posse da terra.

A partir de uma realidade que desconsidera o caráter pleno da regularização fundiária, o Ministério das Cidades (2010), destaca o instrumento da regularização fundiária apenas em seu caráter jurídico, e inibe seu conceito pleno, defendido pelo governo na lei 11.977/2009.

As intervenções acima citadas são classificadas e colocadas em prática de acordo com questões econômicas e de interesse estatal, que privilegiam as necessidades e anseios governamentais e privados da classe alta, e distanciam-se da realidade dinâmica e específica de cada assentamento precário.

Segundo Fukassawa (2013), a resolução da problemática do parcelamento ilegal do solo urbano seria preventiva, quando da fiscalização rigorosa dos órgãos competentes às áreas habitacionais, e corretiva, a partir do estabelecimento de ações judiciais com participação ativa da população, pois o autor destaca no trecho abaixo o quanto é comum a não adesão dos beneficiários ao processo:

[Uma das soluções é contar com os próprios moradores ocupantes da área ilegalmente parcelada, para regularização possível. Não é comum a falta de adesão dos beneficiários diretos que, acomodados, sempre esperam uma postura paternalista e exclusiva iniciativa do Poder Público, como que lhe carreando com exclusividade e responsabilidade, esquecendo-se de sua

efetiva participação no desencadeamento e manutenção da irregularidade...]. (FUKASSAWA, 2013:37).

Com base nas discussões acima explícitas, surge a importância do instrumento da regularização fundiária se aplicado de forma plena, pois este alia questões de caráter urbano, social, econômico, histórico, ambiental e jurídico à sua aplicação. Este será destacado no presente trabalho como meio de formalizar os assentamentos precários passíveis de preservação e manutenção.

I. DEFINIÇÃO DO OBJETO DE ESTUDO

A realidade informal do uso e ocupação do solo predominante, foi uma das questões que influenciou na escolha da cidade de Bayeux/PB como objeto de estudo. Sua restrita área física passível de ocupação, favorece constantemente a conformação de assentamentos informais em áreas de risco.

A atuação do pesquisador¹ durante cerca de dois anos na Secretaria de Planejamento da Prefeitura do município de Bayeux - SEPLAN, seja no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS do município, como no processo de Regularização fundiária da comunidade Casa Branca, etc., também foi de suma importância na escolha da área objeto de estudo, o que justifica seu interesse e conhecimento.

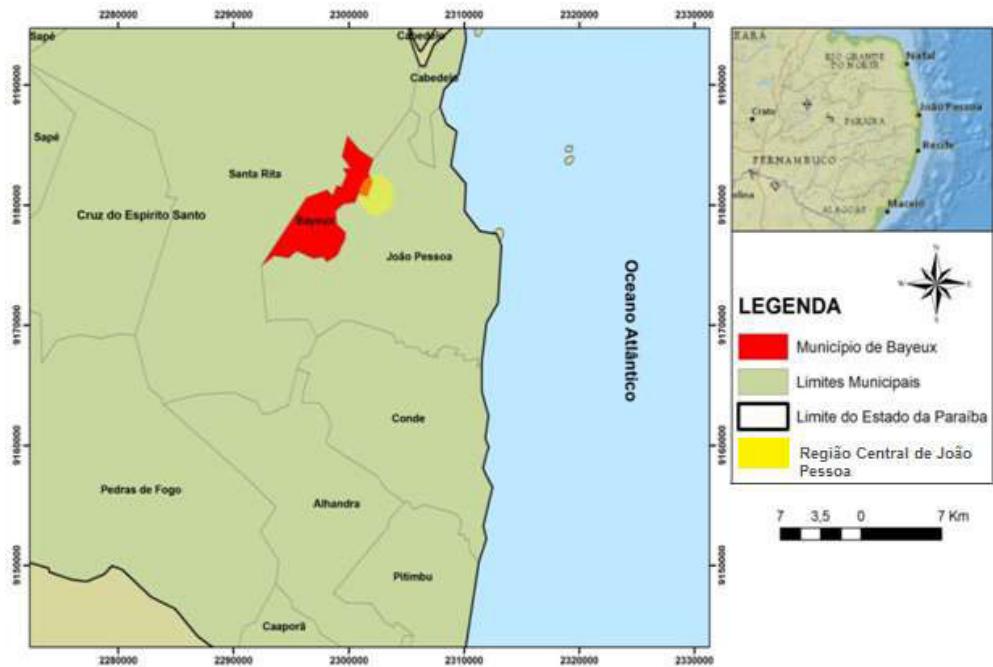
Banhado pelo Rio Sanhauá, o município de Bayeux apresenta uma área de 31.973km², sendo um dos menores municípios do estado da Paraíba, com uma população de 99.716 habitantes, de acordo com o Censo do IBGE de 2010.²

O crescimento populacional do município por uma migração desordenada foi motivado principalmente por sua localização, próximo ao centro da Capital e por valores imobiliários médios mais acessíveis do que na cidade de João Pessoa. (BAYEUX, 2011). A **Figura 2** destaca a relação de proximidade entre a cidade de Bayeux, Santa Rita e João Pessoa, parte da região metropolitana da capital.

¹ A atuação do pesquisador como estagiário de arquitetura e urbanismo e como profissional arquiteto e urbanista, na Secretaria de Planejamento da Prefeitura do município de Bayeux - SEPLAN, se deu no período de maio/2011 a fevereiro/2013.

² Dados disponíveis em: www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010. Acesso em:20.05.2013.

Figura 2 - Mapa da Paraíba, com destaque para a cidade de Bayeux/PB.



Fonte: Autora (2013) adaptado de (Bayeux, 2012).

Os acessos principais para a posição norte do município, onde está a comunidade Casa Branca, se dão por dois pontos. O mapa em destaque na **Figura 3** mostra um no setor leste do Município, cujo acesso se dá pela Av. Nova Liberdade, que liga-o à capital João Pessoa (imagem à esquerda na **Figura 4**), e um pelo setor oeste, por meio da ligação entre a BR 230/101 e a R. Engenheiro de Carvalho (imagem à direita na **Figura 4**).

Figura 3 - Imagem de Satélite de Bayeux, com destaque para os dois principais acessos da cidade.



Fonte: Autora (2014) adaptado do Google, (2014).

Figura 4 - Acesso pela BR 101/230 e pela Nova Liberdade, respectivamente.



Fonte: Farias Júnior (2013:24).

De acordo com o PLHIS (2013:30), inserido nos domínios da bacia hidrográfica do Rio Paraíba, Bayeux possui os rios Paroeira, Manhaú, Marés e riacho do Meio como seus principais corpos hídricos. Além dos açudes Santo Amaro e Marés. Sua cobertura vegetal é representada principalmente pelo ecossistema de manguezal e Mata Atlântica, como a exemplo da Unidade de Conservação Estadual da Mata do Xem-xem.

Com uma população predominantemente urbana, a taxa de urbanização da cidade cresceu constantemente entre os anos de 1970 e 2000, tendo queda entre 2000 e 2010, quando passou de 99,90% para 99,07%, como destaca a **Tabela 1**. (PLHIS, 2013:31).

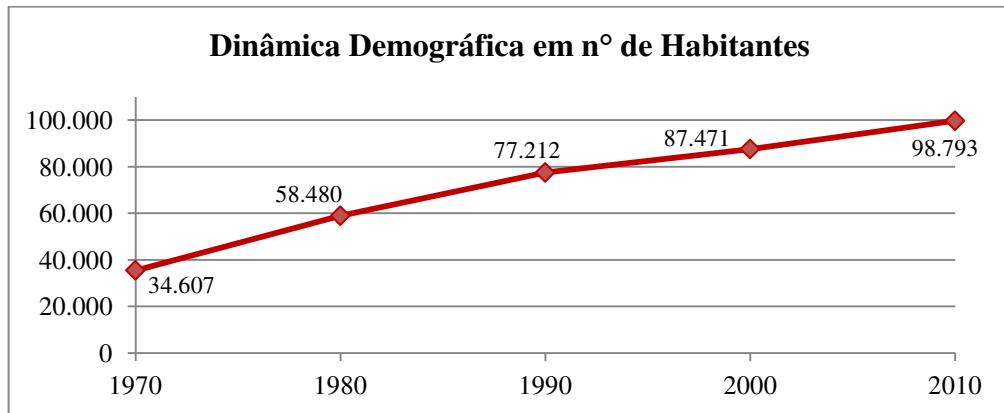
Tabela 1 - Evolução da população urbana de Bayeux.

Anos	População Urbana	População Urbana (%)
1970	34.607	97,58
1980	58.480	99,25
1990	77.212	99,64
2000	87.471	99,90
2010	98.793	99,07

Fonte: Autora (2014) adaptado de (IBGE 2010, apud PLHIS, 2013:31).

O crescimento populacional entre 2000 e 2010 na cidade de Bayeux destaca uma dinâmica demográfica estável, justificada principalmente pela falta de oferta habitacional na cidade devido sua restrita área passível de ocupação. A **Figura 5** destaca a evolução da dinâmica demográfica do Município por meio do número de habitantes. (PLHIS, 2013:34).

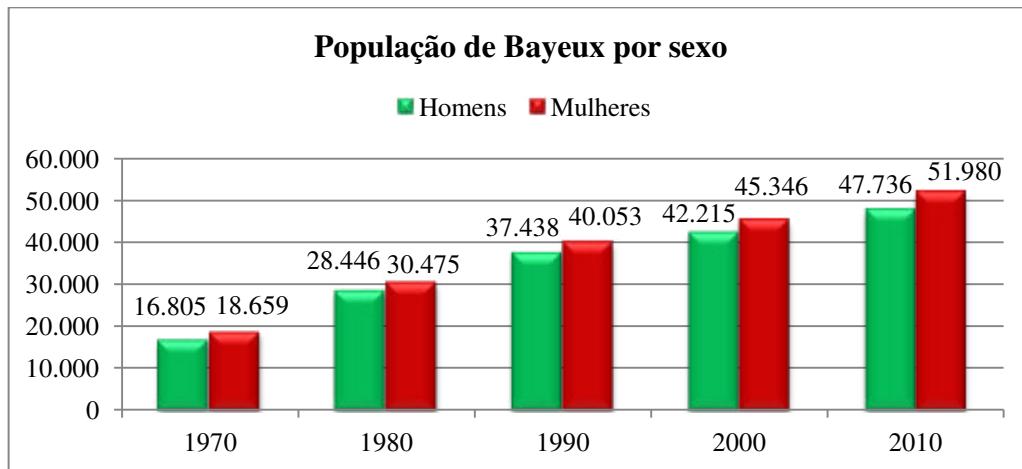
Figura 5 - Gráfico de dinâmica populacional de Bayeux nos últimos 40 anos.



Fonte: Autora (2014) adaptado de (IBGE 2010, apud PLHIS, 2013:34).

Segundo o PLHIS (2013:34), sua composição demográfica é determinada por um equilíbrio entre homens e mulheres, porém, o Município possui predominância no número de mulheres, segundo o censo do IBGE de 2010. Os dados referente ao crescimento populacional a partir do sexo seguem na **Figura 6**.

Figura 6 - Gráfico de população de Bayeux por sexo, entre 1970 e 2010.

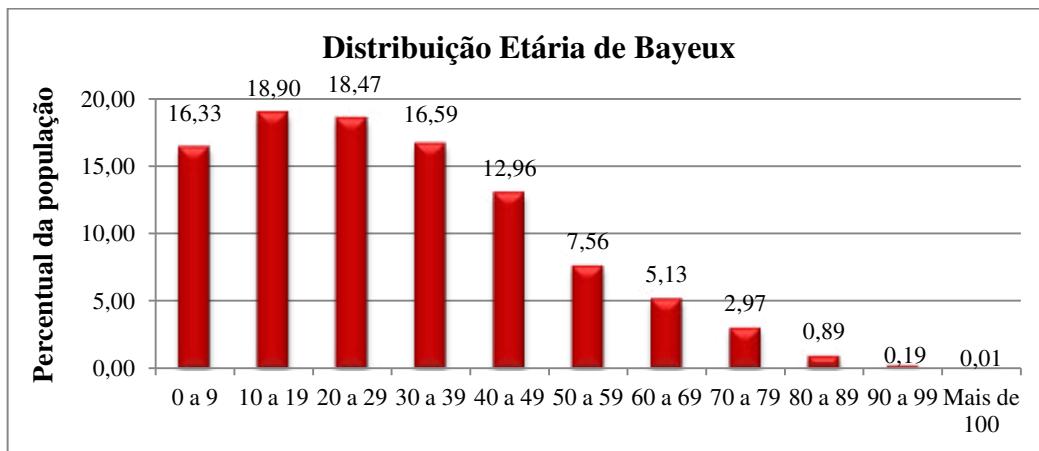


Fonte: Autora (2014) adaptado de (IBGE 2010, apud PLHIS, 2013:34).

De acordo com o mesmo plano, a composição etária da cidade de Bayeux é determinada pela diminuição da taxa de natalidade, o aumento de esperança média de vida da população e a diminuição do crescimento natural.

O gráfico que se segue (**Figura 7**), destaca que a maior parte da população possui entre 10 e 19 anos, sendo 18,90% da população, assim como, a população com idade entre 20 e 29 anos, representada por 18,47% da população. (PLHIS, 2013:35).

Figura 7 - Gráfico de distribuição etária de Bayeux.



Fonte: Autora (2014) adaptado de (IBGE 2010, apud PLHIS, 2013:35).

O PLHIS (2013:35) destaca a partir do trecho que se segue, um possível problema devido a distribuição etária apresentada na tabela.

Futuramente, a grande predominância de jovens na população do município de Bayeux pode gerar problemas para o município devido ao fator da coabitão familiar, ou seja, acarretará na formação de novos domicílios e domicílios secundários na área urbana, podendo gerar problemas relacionados ao déficit habitacional, bem como problemas de ocupações irregulares. PLHIS (2013:35).

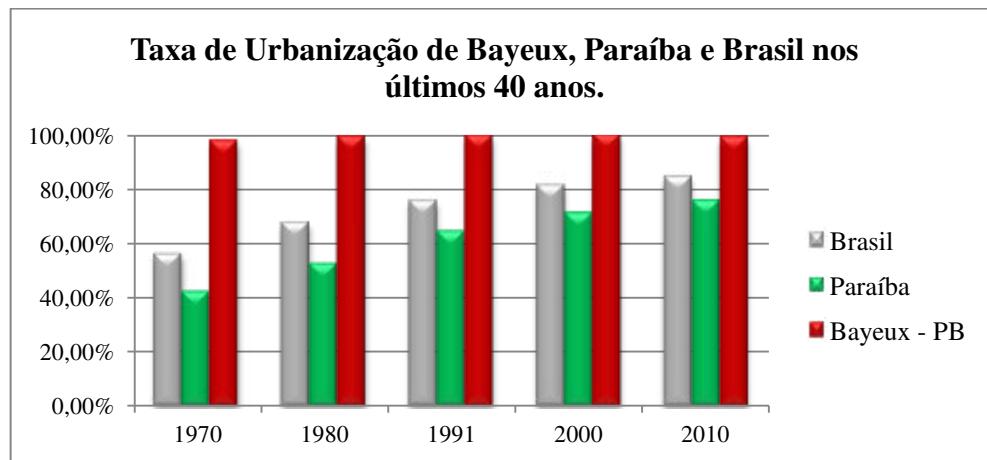
Segundo o censo do IBGE de 2010, a densidade demográfica de Bayeux é a segunda maior do estado da Paraíba, representada por 3.118,73 hab./km², e apresenta a maior taxa de migração relativa do Estado, justificada pela localização, próxima ao centro da Capital e com valores imobiliários mais acessíveis que esta. (PLHIS, 2013:36).

Sua pequena dimensão territorial e grande percentual de áreas de preservação ambiental e áreas de risco, também condiciona a densidade demográfica em questão, fator este que torna ainda mais problemático o provimento habitacional na cidade, tendo em vista a inadequação na ocupação destas áreas.

Segundo o PLHIS (2013:32), apesar do censo do IBGE de 2010 considerar 0,93% da população de Bayeux residente na zona rural, a partir do estabelecimento do Plano Diretor da cidade em 2004 foi firmado que 100% da população da cidade vive na zona urbana, devido sua extensão territorial ser restrita e pelo elevado crescimento populacional nos últimos 40 anos.

A **Figura 8** destaca que o crescimento da taxa de urbanização em Bayeux acompanha as tendências do Estado e do país, de crescimento acelerado e constante, principalmente devido a migração da população das áreas rurais para as cidades ao longo dos anos.

Figura 8 - Gráfico da taxa de urbanização de Bayeux, Paraíba e Brasil nos últimos 40 anos.



Fonte: Autora (2014) adaptado de (IBGE 2010, apud PLHIS, 2013:32).

Com base nos dados relativos ao Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM, obtidos no Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil, do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD, referente ao ano de 2010, e considerando o Índice de Desenvolvimento Humano - IDH, composto pelas dimensões de saúde, educação e padrões de vida, este último relacionado a renda municipal per capita, Bayeux possui uma classificação média de 0,689 pontos de 1,0 possível. (PLHIS, 2013:33)

Esta pontuação lhe confere a 5º posição no ranking estadual e a 3166º no nacional, ficando abaixo da média nacional, que é de 0,766. A classificação de Bayeux está condicionada principalmente à carência dos investimentos voltados ao desenvolvimento humano. (PLHIS, 2013:33).

Sua densidade construtiva elevada e sua pequena dimensão territorial, se comparada à população residente, demonstra um dos fatores da alta densidade populacional, e consequentemente, ocupação em áreas de preservação ambiental e de riscos, justificando assim a grande quantidade de assentamentos informais na cidade.

Bayeux (2011) destaca que a cidade é delimitada por 14 bairros, onde parte destes são circundados por áreas de preservação ambiental, destacando a fragilidade destas áreas remanescentes à ocupações irregulares.

De acordo com Farias Junior (2013), os estudos realizados em 2002 pela Fundação de Apoio Comunitário - FAC, destacam que 37% da população da cidade de Bayeux está concentrada em áreas de risco, ou seja, se encontram suscetíveis à alagamentos, deslizamentos, inundações, poluição química e biológica, etc.

Segundo Bayeux (2007), por meio do "Diagnóstico Sócio-Econômico-Urbanístico dos Assentamentos Subnormais em 07 (Sete) Comunidades do Município de Bayeux/PB", em 2007 existiam 18 ocupações informais ao longo da extensão do município, entre assentamentos informais e áreas de risco.

Por meio do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS, 2013), foram mapeados 31 áreas de risco na cidade, que delimitaram os principais assentamentos do município. Desta forma, percebe-se que entre 2007 e 2012, 13 áreas de risco surgiram, destacando o caráter de expansão desordenada contínuo da cidade.

A **Tabela 2** relaciona os assentamentos informais e áreas de risco classificados por bairro que foram demarcados pelo PLHIS (2013). A denominação "Comunidade" presente na tabela foi utilizada de forma equivocada, visto que se trata de assentamentos informais e áreas de risco, estes, conceitos que serão abordados mais à frente.

A partir do número elevado de assentamentos e pontos de risco na cidade de Bayeux, bem como, da ocupação das áreas ambientais em um município predominantemente urbano, a presente pesquisa determina uma das maiores comunidades da cidade como sendo objeto de estudo, a comunidade Casa Branca, destacada em vermelho na **Tabela 02**, selecionada principalmente por possuir um processo de regularização fundiária em andamento desde 2006.

Tabela 2 - Assentamentos informais e áreas de risco demarcados pelo PLHIS/2013, com destaque para a comunidade Casa Branca.

Bairro	Comunidade (Continua)
Comercial Norte	Unida/Mariz Rua do Betinho Ginásio
Tambay	Baixo Tambay
São Bento	Rua Elvira Macicano/São Bento
Alto da Boa vista	Barreira Açude Santo Amaro Início da linha da Chesf Rua Mario Feitosa
SESI	Casa Branca Quatro Bocas Viveiros
Mario Andreazza	Aratu Jesus de Nazaré Rua Santos Dumont
Imaculada	Manguinhos Rua dos Canos Coréia / Imaculada

Bairro	Comunidade (Continuação)
Centro	Matadouro Porto da Oficina Porto do Moinho
Baralho	Nova Liberdade Porto Sanhauá Mangue Seco Vila São Paulo 25 de Agosto
Rio do Meio	Condomínio
São Vicente	Rua Gustavo Maciel Monteiro Entorno do Mercado Campo do Sambra
São Severino	São Lourenço Entorno do Cemitério

Fonte: Autora (2014) adaptado de (PLHIS, 2013).

Localizada na porção norte da cidade (**Figura 9**), a comunidade Casa Branca encontra-se limitada ao norte com o Rio Paroeiras; ao sul, com o Bairro do SESI; a oeste com a Comunidade São Lourenço e Empresa NORDECE; e a leste, com a Empresa Rio Tinto.

Sendo sujeita à alagamentos constantes na época de chuva, possui grande fragilidade devido a falta de infraestrutura adequada em alguns trechos, como iluminação pública, coleta seletiva de lixo, esgotamento sanitário, abastecimento de água, transporte público, etc.

Figura 9 - Mapa da Localização da Comunidade Casa Branca no município de Bayeux.



Fonte: Farias Junior (2013:35).

Apesar da informalidade à que se encontra, a área objeto de estudo é formada por 229 domicílios fixados há cerca de quatro décadas no local, o que destaca seu caráter evolutivo, histórico e social, como fatores que valorizam a importância de sua preservação. (FARIAS JUNIOR, 2013:37).

A **Figura 10** destaca o mapeamento dos domicílios da comunidade com relação ao tempo de ocupação dos moradores, percebendo-se que a evolução deste assentamento, no que condiz à sua configuração espacial, se deu a partir da Rua Tenente José Heleno, em direção a Leste, onde se localiza o Rio Paroeira, fonte de renda e subsistência da comunidade por meio da atividade da pesca.

De acordo com a **Figura 10**, percebe-se que a maior parte das habitações deste assentamento estabeleceu-se nos últimos quatro anos, sendo parte destes domicílios localizados na principal via da comunidade, e outra parte, localizada na região de mangue, denominada como uma Área de Preservação Permanente - APP.

Este indicador de crescimento no número de habitações na comunidade nos últimos quatro anos pode ser consequência do anúncio do processo de regularização fundiária na comunidade, onde habitantes mudam-se para esta, na intenção de receber os benefícios do processo, assim como os antigos moradores do local.

Figura 10 - Mapa com recorte de Bayeux, com destaque para a Comunidade Casa Branca, caracterizando-se a ocupação dos domicílios pelo tempo de existência.



Fonte: Farias Junior (2013:39).

A partir da realidade descrita, o presente trabalho busca explanar de que forma o processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca começou, seus encaminhamentos, e seus entraves presentes. A finalidade desta discussão envolve destacar até que ponto este processo burocrático legal se manteve estagnado, quais seriam os principais motivos e "culpados" destes entraves, e quais os desdobramentos possíveis para sua efetividade plena.

II. RECORTE TEMPORAL DA PESQUISA: (2006-2013)

Segundo Bayeux (2011), a iniciativa de regularização fundiária do assentamento informal analisado partiu da própria comunidade, a partir da solicitação da Associação de Moradores da comunidade Casa Branca - AMCB, encaminhada à Superintendência do Patrimônio da União no Estado da Paraíba - SPU/PB, em 17 de novembro de 2006. (ver **Anexo A**). A partir desta data, considerada oficialmente como início do processo, o presente trabalho se debruçará sobre o andamento e evolução deste, a partir da caracterização das etapas e fases que o determinaram e o estabelecimento de possíveis cenários finais para a resolução desta problemática.

III. O TEMA E A HIPÓTESE

A regularização fundiária e sua relação com a legalização de assentamentos informais é a área temática da pesquisa. As hipóteses propostas são: A falta de integração entre os agentes envolvidos no processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, seria um dos principais motivos da lentidão deste, bem como, a desorganização e falta de ordem dos documentos públicos do processo nos órgãos envolvidos, inibe o conhecimento dos participantes sobre as etapas e atividades do processo e dificulta seu andamento e conclusão.

As duas hipóteses destacadas partem do pressuposto de que os principais entraves deste processo ocorrem devido a questões de cunho político, técnico e social, e que só a partir da interação destas questões, o processo de regularização fundiária ocorrerá de forma plena e eficaz.

IV. OBJETIVOS

IV.I Objetivo Geral

Analizar o processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, localizada em Bayeux/PB, não concluído desde 2006.

IV.II Objetivos Específicos

- Expor um panorama nacional, teórico e prático, da aplicação do instrumento da regularização fundiária, em assentamentos informais;
- Analisar a legislação urbana que se relaciona com o instrumento da regularização fundiária, a nível federal, estadual e municipal;
- Compreender a dinâmica da (in)formalidade habitacional do município de Bayeux;
- Produzir uma linha temporal que destaque a evolução do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca;
- Identificar os entraves para a conclusão do processo de regularização fundiária do objeto de estudo, e o principal agente responsável pela lentidão deste;
- Elaborar possíveis cenários futuros, positivos ou não, que concretizem o processo em andamento analisado.

V. PROBLEMÁTICA, JUSTIFICATIVA E CONTEXTUALIZAÇÃO

A partir da definição da regularização fundiária como temática abordada na presente pesquisa, esta se tratando de um instrumento da legislação urbana brasileira, tem-se sua contextualização embasada na história do planejamento urbano nacional.

De acordo com Leme (1998:02), o planejamento urbano brasileiro divide-se em três momentos: o primeiro inicia-se em 1895 e vai até 1930, marcado pelos planos de melhoramento das cidades influenciados pelo urbanismo europeu, com ênfase nas ações de saneamento, circulação, reforma e ampliação de portos marítimos e fluviais; o segundo vai de 1930 a 1950, marcado pela elaboração de planos que propõem a articulação e integração da cidade por meio de transformações no sistema viário, bem como, quando surgem as primeiras propostas de zoneamento, e quando o planejamento urbano insere-se na estrutura administrativa das principais cidades brasileiras; e o terceiro momento, que vai de 1950 a 1965, têm ênfase nos planos regionais, marcados pela aceleração do crescimento urbano e dos movimentos de migração no país.

A visão de Leme (1998) retrata o planejamento urbano no Brasil entre as décadas de 1895 a 1965, entretanto, esta visão também é compartilhada e complementada por Villaça (1999), que retrata a história do planejamento urbano no Brasil em três momentos, entretanto, este considera o primeiro com início em 1875 a 1930, o segundo entre 1930 e 1990, e o terceiro de 1990 em diante.

Assim como Leme (1998) retrata o primeiro momento do planejamento urbano brasileiro, Villaça (1999) o destaca como a época dos planos de melhoramento e embelezamento das cidades, herdando a monumentalidade da forma urbana de Versalhes, Haussmann e Washington, traduzido no Brasil por Pereira Passos.

O segundo momento destacado por Villaça (1999), vai de 1930 a 1990, e ressalta o planejamento como solução para os problemas urbanos estabelecidos enquanto técnica de base científica. Este compreende um período de fortes transformações nas cidades brasileiras, seja na infraestrutura destas, como na gestão e administração dos órgãos públicos, como retratou o segundo momento citado por Leme (1998).

Neste período do planejamento, entre 1930 e 1990, apontado por Leme (1998) e Villaça (1999) como de grandes transformações físicas e de gestão, as cidades foram tomadas pelo interesse Estatal e privado das classes dominantes, seja na influência do capital imobiliário, como do industrial.

Segundo Souza e Rodrigues (2004, apud Cruz, 2011:88), no período da ditadura militar no Brasil, mais precisamente durante a década de 1970, o planejamento tinha um caráter conservador, pois as decisões eram tomadas por um grupo minoritário, que buscavam manter a ordem vigente por meio da preservação de seus interesses. O trecho que se segue expõe esta questão:

(...) ordenar a cidade de forma que a ação dos diferentes tipos de capitais (principalmente o imobiliário e o industrial) pudesse ser facilitada, em outras palavras, buscava ordenar a cidade para permitir maiores possibilidades de lucro. É nesse contexto extremamente autoritário que vai acontecer uma série de intervenções e transformações na cidade, intensificando e consolidando a segregação. (SOUZA e RODRIGUES, 2004, p. 42 e 43, apud CRUZ, 2011, p.88).

Contudo, assim como Leme (1998) destacou em seu terceiro período do planejamento, é entre 1960 e 1990 que acontece o avanço do planejamento formalista, traduzido pela vasta produção de planos diretores e planos regionais no país.

Para Cruz (2004:89), o fim dos anos 1980 marcaram o surgimento de novas possibilidades no planejamento urbano brasileiro, isto devido à implementação da Constituição de 1988, a qual representou um avanço rumo ao estabelecimento do Plano Diretor como instrumento de definição da propriedade e de sua função social.

Segundo Cruz (2004:90), por esse motivo, o terceiro momento do planejamento urbano para Villaça (1999), compreende a década de 1990 em diante, pois este representa uma reação às transformações do segundo momento. De acordo com Villaça (1999,

p.235/236): "A década de 1990 foi selecionada como fim de um período na história do planejamento urbano brasileiro porque marca o início do seu processo de politização, fruto do avanço da consciência e organização populares."

A partir da realidade desigual das cidades brasileiras pós década de 1990, a indignação da população de baixa renda que reside nos assentamentos informais foi mostrando-se cada vez mais presente entre as reivindicações populares ao Estado, delineando um novo período na história do planejamento urbano brasileiro.

Na visão de Turner (1977 apud Baltrusis, 2007), nos anos 1970, a construção de casas em assentamentos informais era vista como uma conquista para a população que, por si mesmos, supriam suas necessidades por meio da autoconstrução. Já nos anos 1990, esta prática foi vista mais como um problema do que como uma solução dessa necessidade. Como proposta de mitigar o desordenado crescimento destas ocupações irregulares, impulsionada pela forte luta popular do início do século XXI e pelo desenvolvimento das políticas públicas dos planos e projetos, que a regularização e legalização de assentamentos são vista como solução.

Segundo Rolnik (2000), foi por meio das intensas lutas sociais frente a questões da política urbana, que os principais instrumentos de regulação urbanística surgiram, dependendo da situação local, das dinâmicas econômicas e imobiliárias e das potencialidades e especificidades de cada área.

Fernandes (2003) destaca que desde meados da década de 1980, programas de regularização têm sido implementados no Brasil, sobretudo a partir da década de 1990, abrangendo desde favelas à loteamentos, porém, antes da Constituição Federal de 1988, não havia um quadro jurídico favorável aos moradores de assentamentos, conhecidos como invasores na época.

Tanto o Código Civil de 1916, como o Código de Processo Civil de 1973, garantiam a expulsão dos invasores, em detrimento de proprietários privados e do próprio Estado. Nesta época, além da desapropriação da propriedade pelo Poder Público, somente o usucapião possuía poder de transferência prescritiva do direito de propriedade. (FERNANDES, 2003).

Na década de 1980, cidades brasileiras como Belo Horizonte e Recife formularam os primeiros programas de regularização de favelas, tomando como base a Lei Federal nº 6.766, de 1979, que rege sobre o parcelamento do solo urbano no Brasil. (FERNANDES, 2003).

Segundo Fernandes (2003), com a promulgação da Constituição Federal em 1988, seguida pela aprovação da Emenda Constitucional nº 26, de 14/02/2000, que inseriu o direito à

moradia entre os direitos sociais, e avançou com o direito de usucapião, a política urbana no Brasil foi fortalecida, assim como, os direitos de propriedade.

A partir da década de 2000, com a regulamentação dos arts. 182 e 183 da Constituição de 88, e a aprovação da Lei Federal nº10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, estabeleceram-se diretrizes gerais da política urbana brasileira que garantiam o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, seja por meio da regularização fundiária, como da urbanização de assentamentos.

Com a implementação do Estatuto nas cidades brasileiras, planos diretores e programas de regularização e legalização de assentamentos foram colocados em prática, e é a partir desta realidade que a presente pesquisa abordará a análise de um processo de regularização fundiária em andamento.

Diante desta realidade, toma-se como embasamento histórico desta pesquisa o planejamento urbano a partir da década de 1970, período de fortalecimento dos movimentos populares; a década de 1980, onde as adesões e atuações da consciência popular urbana crescem rapidamente; a década de 1990, fortemente marcada na elaboração dos planos diretores politizados, transformados em projetos de lei com avanços como a criação do "solo criado" e da determinação do coeficiente "um" para toda a cidade; e os anos 2000 até os dias atuais, que mostram a evolução legal do planejamento urbano e seu distanciamento da prática por meio dos planos e projetos elaborados.

VI. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A presente pesquisa tomou como base um caráter descritivo qualitativo na busca de dados, objetivado pela comprovação das hipóteses levantadas anteriormente, e dos cenários atuais, tendenciais, espontâneos e desejáveis do objeto empírico determinado como o foco da análise da pesquisa.

Visto que o objeto determinado trata-se de um assentamento informal, este caracteriza-se como dinâmico e constante, questão essa que foi determinante na escolha das técnicas e métodos adotados. A seguir têm-se a descrição dos procedimentos adotados e das etapas que a pesquisa compreendeu.

VI.I A pesquisa

A presente dissertação compreendeu na primeira etapa um levantamento bibliográfico, a partir de referências como artigos, livros, trabalhos finais de graduação, dissertações e teses, a exemplo do trabalho final de graduação do autor José Jurandir Farias Júnior, defendido em

abril/2013 na Universidade Federal da Paraíba - UFPB, intitulado de "Ocupação urbana e degradação ambiental na Comunidade Casa Branca - Bayeux/PB: uma abordagem geográfica", uma das referências mais atuais e completas sobre a comunidade em estudo.

Também foram utilizados como base teórica/conceitual alguns autores a exemplo de 2, etc. Nesta etapa também foram reunidas experiências positivas e negativas de regularização fundiária no Brasil, que serviram de comparativo com o objeto analisado.

Dentre as experiências analisadas têm-se a regularização fundiária da comunidade Quinta do Caju, no Rio de Janeiro/RJ; a regularização da comunidade Joaquim Leão, em Maceió/AL; e a regularização da comunidade Mustardinha, localizada no Recife/PE.

A segunda etapa compreendeu a reunião da legislação urbana vigente a nível federal, estadual e municipal. Para isto, foram feitas pesquisas na internet e em livros e cartilhas do Ministério das Cidades; foram realizadas visitas à Companhia Estadual de Habitação Popular - CEHAP/PB; bem como, à Prefeitura municipal de Bayeux, por meio da SEPLAN.

A partir destas pesquisas, foram analisadas a Constituição Federal de 88, por meio dos arts. 182 e 183, que se relacionam com este estudo, bem como, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor do município de Bayeux, e demais leis que se relacionam com o instrumento da regularização fundiária.

Após a reunião de conceitos, teorias e leis acerca da temática estudada, iniciou-se a terceira etapa desta pesquisa, que refere-se à análise do objeto de estudo delimitado, a comunidade Casa Branca. Para isto, foi determinado o método de cenários como sendo a melhor opção de abordagem na análise do processo de regularização fundiária estudado, sendo este mais explicado no item a seguir.

Nesta etapa foram reunidas todas as informações referentes à situação da informalidade dos assentamentos na cidade de Bayeux, a partir do acesso ao Plano Local de Habitação de Interesse Social do município, concluído no início de 2013, uma das referências mais atuais no que tange a situação habitacional da cidade.

A partir das informações reunidas nos trabalhos e leis estudadas nas etapas anteriores, foi possível compreender a evolução urbana e a situação atual da cidade de Bayeux, e determinarmos o foco no objeto específico de análise desta pesquisa, a comunidade Casa Branca.

Para auxiliar na compreensão da realidade informal da cidade a que se insere a comunidade Casa Branca, foi atualizado o mapeamento dos assentamentos informais do município, com base nos mapas produzidos pela Prefeitura; relatórios e diagnósticos

elaborados, seguindo o recorte temporal da pesquisa; por meio do PLHIS de Bayeux; e pelo trabalho final de graduação do autor Farias Júnior (2013), onde considera-se que este possui as informações mais recentes da área caracterizadas em mapas.

Na quarta etapa foram delimitados os modelos e técnicas adotados nesta pesquisa, com o intuito principal de analisar o processo de regularização fundiária da comunidade citada.

Considerando os objetivos e objeto delimitados, a análise do processo se debruçou em três formas de leitura: Técnica, onde foram observados a atuação e opinião dos agentes técnicos no processo de regularização fundiária, sua integração e participação, entre si e com os demais agentes; Política, por meio da percepção da atuação dos agentes políticos no processo, relacionando as questões institucionais e sua relação com o processo; e Social, onde foram analisadas a atuação das entidades da sociedade civil e população nas decisões, participação e opiniões sobre o processo.

Para a análise do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, foram delimitadas as seguintes fases:

1º fase) Foram reunidos o referencial teórico/conceitual disponível entre artigos, livros, trabalhos finais de graduação, dissertações e textos que citam a comunidade, encontrados na UFPB e sites da internet;

2º fase) Foram identificados os principais atores participantes do processo de regularização fundiária, sendo estes: Associação dos moradores da Comunidade Casa Branca - AMCB); Prefeitura municipal de Bayeux - PMB; e Superintendência do Patrimônio da União do Estado da Paraíba - SPU/PB;

3º fase) Com o intuito de analisar o processo por meio de uma leitura técnica, política e social, foram feitas visitas aos órgãos acima citados, onde o contato e a troca de informações entre o pesquisador e os agentes participantes foi iniciado;

4º fase) A partir das visitas realizadas, foi identificada a necessidade da elaboração e aplicação de dois procedimentos: questionários, entre os técnicos e representantes dos três órgãos citados e análise documental dos produtos, pautas e atas produzidos ao longo dos anos de andamento do processo de regularização fundiária;

5º fase) Esta fase compreendeu a aplicação dos questionários elaborados, aos técnicos e representantes participantes do processo, onde foram abordadas a opinião destes com relação aos entraves da regularização; à participação e integração entre os agentes; e possíveis soluções para os problemas identificados.

Para isto foram selecionados os principais componentes do Grupo de Trabalho - GT, do processo, sendo estes: Três técnicos da PMB, dentre eles, dois da SEPLAN, e um da Secretaria de Trabalho e Ação Social - SETRAS; na SPU/PB foram selecionados dois técnicos da Divisão de Gestão Patrimonial, e um técnico da Divisão de Identificação e Fiscalização; e na AMCB, foram entrevistados o ex-presidente da associação, que participou do processo desde o início; o atual presidente, que assumiu no início de 2013, e um ex-membro da entidade, que segundo os ex e atual presidente, tinha participado ativamente do processo, e detinha conhecimento profundo do objeto.

6º fase) Nesta fase foram feitas as emissões de documentos de solicitação aos órgãos citados, para se ter acesso ao processo físico, bem como, visitas aos órgãos e emissão de cópias do processo de regularização e todos os documentos e produtos elaborados, incluindo pautas e atas das reuniões já realizadas. Esta etapa foi sistematizada por meio de quadros e tabelas por meio de uma análise específica de cada documento, quantificados e comparados entre si por meio de ordem cronológica. A partir da reunião das informações acerca das etapas do processo ao longo dos anos, foi produzida uma linha do tempo que destaca a evolução deste.

7º fase) Com a análise das etapas do processo, das informações encontradas nos questionários e nos documentos públicos, seguindo a ordem cronológica, foram identificados e listados os possíveis entraves da regularização, sob a opinião dos técnicos da Prefeitura, da SPU, e da Associação, bem como, sob o olhar do pesquisador. Também foram destacados os possíveis entraves e avanços do processo, a partir da explanação dos cenários citados no contexto das hipóteses expostas.

VI.II O método

A partir da definição do tema e objeto estudado, seguindo a lógica dos objetivos delimitados, foi adotado nesta pesquisa o método de abordagem por cenários, considerando que este trata de um objeto empírico.

Segundo Serra (2006), o método por cenários é determinado mais como uma metodologia de planejamento, do que de pesquisa, que utiliza-se de um modelo dinâmico, flexível, onde o tempo é variável e fator essencial na análise dos dados e na delimitação das conclusões.

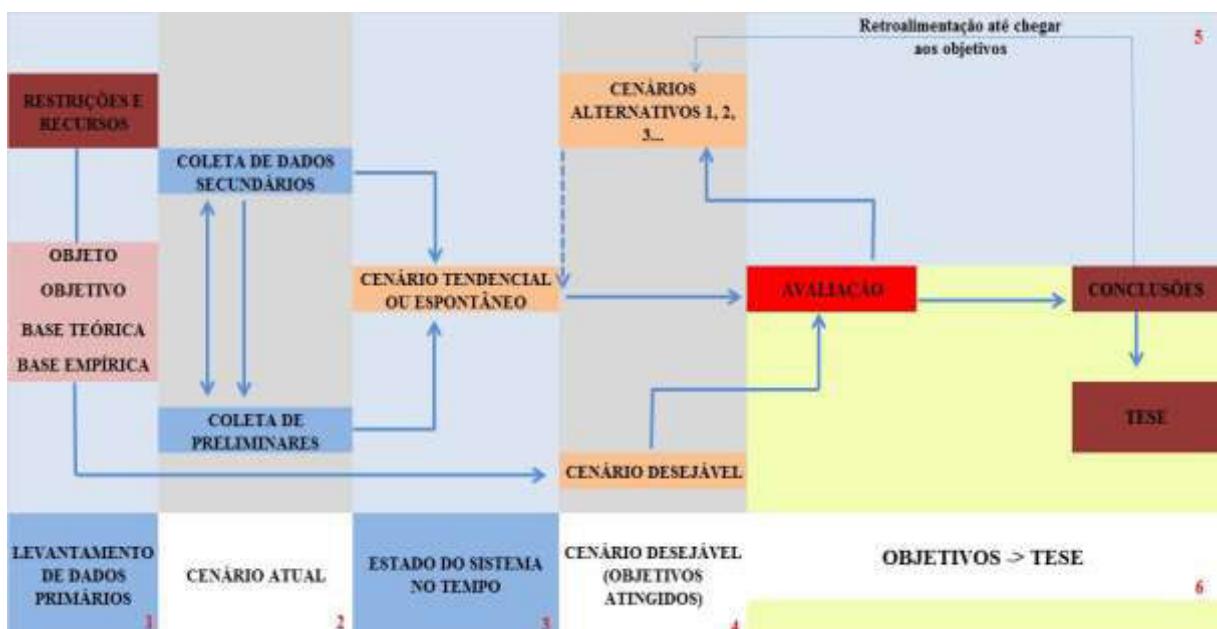
A **Figura 11** destaca o método adotado por meio de um diagrama, onde a partir da definição dos objetivos, e da base teórica/empírica, considerando as restrições e os recursos

disponíveis na pesquisa, foi feito o levantamento dos dados primários e secundários, e construído o cenário atual.

Ao considerar-se as tendências das variáveis envolvidas, e o processo dinâmico no tempo, foi determinado o cenário tendencial ou espontâneo, onde o processo caminha sem que não haja nenhuma intervenção externa. Em paralelo, construiu-se um cenário desejável, ou seja, aquele que a pesquisa norteia como sendo a melhor solução para a resolução da problemática apontada e dos objetivos delimitados.

Desta forma, verificou-se quais as intervenções que o processo deveria sofrer para que o cenário atual se transformasse em cenário desejável, e quando isso não fosse possível, construiu-se cenários alternativos, por meio de processos de retroalimentação, até que se chegou à resolução dos objetivos buscados.

Figura 11 - Diagrama das etapas do método por cenários adotado nesta pesquisa.



Fonte: Autora (2013) adaptado de (SERRA, 2006:84).

A partir das etapas acima descritas, percebe-se que a formação de cenários perpassa todo o processo de análise da pesquisa, seja na coleta e sistematização dos dados, como na análise do processo objeto de estudo.

O método adotado foi determinado principalmente por possuir flexibilidade e dinamicidade na coleta e análise de dados, pois detém o tempo como agente retroalimentador dos cenários, assim como, o objeto de estudo delimitado.

1. DISCUSSÕES E APLICAÇÕES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: AS LIMITAÇÕES E OS AVANÇOS DO INSTRUMENTO

A integração entre as cidades formal e informal é delimitada como uma das premissas da regularização fundiária, entretanto, a homogeneização e compatibilização entre as infraestruturas de ambos, por vezes, é ineficaz, merecendo uma avaliação criteriosa. (SMOLKA, 2003:126)

Segundo Smolka (2003), a perspectiva da aplicação do instrumento da regularização fundiária, de caráter curativo, influencia no crescimento dos assentamentos, principalmente em épocas pré e pós eleição, assim como, reflete no valor presente da terra por incorporar expectativas futuras do terreno.

O desafio é regularizar sem alimentar o círculo vicioso da irregularidade, valorizando uma política fiscal mais contundente sobre o valor da terra urbanizada. O autor destaca: "Legalizar o ilegal exige a introdução de estratégias jurídico-político inovadoras que conciliem o reconhecimento do direito de moradia com a permanência das comunidades nas áreas onde vivem". (SMOLKA, 2003:126)

A partir desta e de outras necessidades, surge a importância do instrumento em estudo neste trabalho, a Regularização Fundiária. Este associa o aspecto legal, à preservação do meio urbano e social, por meio da legalização e legitimação da posse da terra por quem a ocupa. De acordo com Alfonsin (1997 apud Saule Júnior, 2006), a Regularização Fundiária pode ser considerada como:

[...] processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físicos e sociais, que objetiva legalizar a permanência da população moradora de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiaria. (ALFONSIN, 1997, apud SAULE JÚNIOR, 2006:62).

Com a promulgação da Constituição Federal em 1988, a democratização do Brasil foi coroada e propícia para uma reflexão mais apurada da integração socioespacial das classes mais desfavorecidas, seja no âmbito social, como no jurídico. (GONÇALVES, 2009:1).

A partir desta realidade, consolidaram-se no país políticas de regularização fundiária de favelas, firmadas por meio da política urbana constitucional, determinada como uma das principais diretrizes de planejamento urbano no âmbito habitacional pelo Estatuto da Cidade em 2001.

A partir da década de 2000 no Brasil, a regularização passou a ser entendida de forma ampla, por meio da valorização da segurança de posse individual, da urbanização e integração dos assentamentos à cidade formal, e da busca por proporcionar condições dignas de moradia à população de baixa renda. (INSTITUTO PÓLIS, 2002 apud GONÇALVES et. al, 2012:3).

Aguirre et al. (2001:20), destaca que este instrumento constitui fator essencial para a democratização das relações sociais, e desempenha uma função decisiva na conquista da cidadania e, em decorrência, na diminuição da exclusão social.

A seguir, serão destacados os diferentes conceitos e abordagens do instrumento da regularização fundiária, em contrapartida à sua aplicabilidade plena e eficaz, esclarecendo que a falta de conhecimento de sua principal função no âmbito governamental foi e é determinante em sua prática cotidiana.

1.1 CONCEITOS E DIFERENTES ABORDAGENS DO INSTRUMENTO, FRENTE À SUA APLICABILIDADE PLENA

O conceito de regularização fundiária tem sido objeto de várias discussões no Brasil nos últimos anos, e consequentemente, sua prática foi sendo difundida denominando diversos tipos de intervenções, sem que haja uma definição clara e eficaz de sua aplicação.

De acordo com Alfonsin (1997 apud Saule Júnior, 2006), é possível identificar no Brasil três tipos de atuações diferentes deste mesmo instrumento, cada uma referente à aspectos distintos do planejamento urbano. Estas três visões do que é regularização fundiária são definidas pela autora, como:

1) Regularização fundiária como regularização jurídica dos lotes: de cunho predominantemente jurídico e legal, configura-se na regularização com titulação de posse da terra para os moradores, garantindo o direito à propriedade ou direito de uso aos ocupantes.

2) Regularização fundiária como urbanização de assentamento: a ênfase desta visão é a de regularização física do assentamento, considerando o ordenamento do espaço por meio da provisão de infraestrutura e condições básicas de habitabilidade e salubridade.

3) Regularização fundiária como regularização urbanística: esta visão busca unir a cidade formal, regular e legal, à cidade informal, irregular e ilegal, ou seja, os assentamentos informais. Este tipo de regularização busca colocar em prática a legislação urbanística em áreas ocupadas em desconformidade com a lei vigente.

A partir destas diferentes abordagens e definições, é perceptível que o conceito de regularização fundiária se mostra amplo e flexível, que se adéqua às necessidades de cada governo.

Para tanto, Alfonsin (1997) destaca que a atuação plena do instrumento citado deve se ater à integração dos aspectos jurídicos, urbanísticos, físicos e sociais de cada assentamento, englobando os três tipos de conceitos destacados acima, com isso, define-a segundo o trecho que se segue:

Regularização fundiária é um processo conduzido em parceria pelo Poder público e população beneficiária, envolvendo as dimensões jurídica, urbanística e social de uma intervenção que prioritariamente objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e acessoriamente promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida do assentamento bem como incentiva o pleno exercício da cidadania pela comunidade sujeito do projeto". (ALFONSIN, 1997:9).

O conceito acima destacado aproxima-se do ideal de regularização fundiária plena que o presente trabalho defende, porém, como destacou a autora acima, várias são as opiniões e visões sobre o instrumento estudado, para isso, apresentaremos abaixo alguns autores que dissidentam opiniões variadas com o passar dos anos e que destacam a fragilidade de seu conceito.

A visão jurídica de Oliveira (2001:41), destaca que o instrumento da regularização fundiária é o procedimento pelo qual se busca tornar lícita a ocupação da terra nos casos em que o acesso ao bem em questão tenha sido feito de forma informal, irregular.

O mesmo autor afirma que o termo "regularização fundiária" é utilizado para designar a formalização da posse da terra sobre um determinado imóvel, a partir da proteção legal mediante título de propriedade ou outro direito de uso.

Souza (2003, apud Cardoso, 2010b:148) fortaleceu o termo "regularização fundiária" quando incorporou seu importante valor de resgate à cidadania. Ele destaca que:

Seria injusto, irrealista e tolo, ver a regularização fundiária e a urbanização de favelas, mesmo quando não estejam acopladas a um reassentamento e ao oferecimento de moradias acabadas, como paliativos irrelevantes. Regularizar fundiariamente e dotar de infraestrutura favelas e lotamentos irregulares são coisas essenciais para resgatar a dignidade e a autoestima dos pobres urbanos, desde que isso seja realizado de modo sério, transparente, participativo e tecnicamente correto. (SOUZA, 2003 apud CARDOSO, 2010b:148).

A definição exposta aproxima-se do que defende Saule, Uzzo, Cardoso (2002 apud, Cardoso 2010a:10), onde o referido instrumento é visto como política pública que deve assegurar o uso e ocupação do solo adequado às necessidades de moradia digna à população de assentamentos informais; deve combater a desigualdade social e melhorar as condições de vida da população, garantindo acima de tudo o direito à moradia e à cidade.

Para Fernandes (2006 apud, Martins et al. s/d), deve-se ter um entendimento prévio da informalidade urbana e das necessidades de intervenções multidimensionais na cidade, antes da implementação de ações de regularização fundiária, ou seja, é a partir da compreensão prévia dos processos socioeconômicos e jurídicos-políticos da cidade, que a regularização fundiária será efetivada de forma plena, englobando as perspectivas econômicas, políticas, sociais, institucionais e técnicas, com ênfase especial na dimensão jurídica.

Este conceito pleno também é defendido por Rolnik (2007), que acredita que a regularização fundiária acontece quando há a integração entre medidas de cunho urbanístico, ambiental, jurídico e social nos assentamentos.

Suertegaray (2007) defende a regularização fundiária como um processo que é efetivado para além da legalização dos lotes, acreditando que implica principalmente em esclarecer os direitos dos cidadãos na preservação do lugar em que vivem, com isso, defende que deve ser associada a esta, a urbanização dos assentamentos.

Minnicelli (2008, apud Cardoso, 2010b:53) questionou o termo "regularização fundiária", destacando que o aspecto fundiário que o define é apenas uma das vertentes de sua atuação, desta forma, define-o de forma incompleta, pois deveria se referir de modo abrangente a todo um complexo sistema de soluções de integração de um assentamento informal à cidade legal.

O mesmo autor cita que nos primórdios, a regularização fundiária tinha objetivos diferentes dos de hoje, focando principalmente no caráter urbanístico, sem considerar questões jurídicas, sociais e ambientais. A seguir segue o trecho do texto que marca esta questão:

[...] em seu primórdio a hoje chamada regularização fundiária nada mais era do que erradicar (ou remover) favelas ou conformar a uma determinada área da cidade (a favela) a um mínimo de urbanismo que a cidade já observava. Daí o nome urbanização de favelas. Consistia em dar a estas áreas um aspecto mais regrado, obediente, aformoseado. As demais preocupações (especialmente segurança na posse e a questão ambiental) não estavam presentes. (MINNICELLI, 2008, p. 18 apud CARDOSO, 2010b:126).

Cardoso (2010b) destaca que com o passar do tempo, as experiências de regularização através da urbanização ou titulação não solucionaram os problemas dos assentamentos precários, com isso, foram sendo incorporadas outras dimensões ao processo, como a ambiental e principalmente a social.

Gouveia e Ribeiro (2008, apud Cardoso, 2010b:126), também destacam que o caráter de regularização fundiária plena seria o mais eficaz, a partir do seguinte conceito:

[... não basta o reconhecimento e a segurança na posse por meio da concessão de um título. Para a regularização ser plena e sustentável, é preciso oportunizar ao cidadão endereço, identidade, acesso aos serviços básicos, equipamentos coletivos e transporte. Além disso, deve propiciar a transformação da economia informal em economia formal, permitindo o acesso ao crédito para melhoria de suas habitações, a integração do cidadão à cidade, o direito à moradia digna e à cidadania plena.] (GOUVEIA E RIBEIRO, 2008, apud CARDOSO, 2010:126).

A definição acima exposta é uma das mais partilhadas pelos autores estudados citados, também defendida por Fernandes (2008, apud Avzaradel, 2012:11), que destaca que somente uma regularização fundiária plena pode ser sustentável, pois conjugando as dimensões fundiárias, sociais, urbanas e ambientais, terá menos chances de gerar futuras distorções nos assentamentos objetos de intervenção do Poder público. O mesmo autor cita que os objetivos básicos do instrumento são reconhecer a posse da terra e integrar as áreas e suas comunidades à estrutura urbana formal das cidades.

Segundo Gonçalves (2009), a regularização fundiária é conceituada como o ato de regularizar a posse dos habitantes e promover a urbanização do local sem recorrer a relocação da população para outras áreas.

Assim como o autor acima, Cardoso (2010b:54), acredita que a regularização fundiária deve integrar as regularizações urbanísticas, ambientais, jurídicas, técnicas (edilícia) e sociais. Para este último, o instrumento efetiva sua atuação com a titulação da posse de terra.

Cardoso (2010b) defende também que a regularização fundiária deve ser plena e sustentável à medida que esteja inclusa nos instrumentos de planejamento do Poder público, bem como, tenha relação direta com o Plano Diretor das cidades, garantindo a contenção da pressão do mercado imobiliário, a implantação de políticas sociais preventivas, na provisão habitacional, geração de emprego e renda, etc.

De acordo com o Ministério das cidades (2010), para a regularização acontecer, não seriam necessárias obras de urbanização, apenas a legalização formal da posse da terra. Este trecho exposto em um documento oficial público, destaca a não rigidez do conceito do instrumento, que foi exposto em 2009, a partir da lei 11.977/09, de forma plena, caracterizado segundo os seguintes tipos de regularização: a Regularização fundiária de interesse social e Regularização fundiária de interesse específico.

A Regularização fundiária de interesse social acontece quando se trata de um assentamento irregular ocupado por população de baixa renda, de forma mansa e pacífica há pelo menos cinco anos; ou demarcado como Zona Especial de Interesse Social no Plano Diretor ou Lei Municipal específica; ou quando declarado de interesse para a implantação de

projetos de regularização fundiária de interesse social, no caso de áreas da União, dos Estados, Municípios ou Distrito Federal. Esta é a situação do objeto de estudo delimitado nesta pesquisa. A Regularização fundiária de interesse específico é determinada quando não é caracterizado o interesse social nos termos do inciso VII, do Capítulo III, da lei 11.977/2009.

O advogado Fukassawa (2013), defensor do direito à moradia como um direito social, destaca o caráter pleno do instrumento como sendo essencial:

A regularização fundiária não se restringe a alguns pontos ou aspectos, embora muito importante a jurídica, por trazer o parcelamento ao estado da legalidade. É preciso que seja ajustada ao ordenamento urbanístico e ambiental. E que a área seja dotada de infraestrutura básica, com equipamentos urbanos e sociais bastantes ao atendimento das necessidades básicas da população.(FUKASSAWA, 2013:23).

Segundo Castanheiro (2014:109-110), na visão tradicional, a regularização fundiária é materializada pelo registro e titulação, na garantia do direito de propriedade, porém, determinado como instrumento de política urbana habitacional, deve garantir as funções sociais da cidade, logo, deve garantir o bem-estar dos moradores por meio de medidas urbanísticas, administrativas e civis.

Leite (2014:155) destaca a regularização a partir de um conceito simples, porém, de caráter jurídico predominante, com o diferencial que defende a permanência da população em seu local de origem. O trecho a seguir expõe-no:

A Regularização Fundiária é um processo de intervenção pública que objetiva legalizar a permanência da população que reside em áreas ocupadas em desconformidade com a lei, das quais podemos destacar os loteamentos clandestinos e os irregulares. (LEITE, 2014:155).

Oficialmente e legalmente, a regularização fundiária foi tratada mais detalhadamente em 2009, a partir da lei 11.977/2009, alterada posteriormente pela lei 12.424/2011. Esta lei aborda o tema da política habitacional no Brasil, e define o instrumento por meio do art.46º da forma que se segue:

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (BRASIL, LEI nº11.977/2009).

A conceituação acima dá suporte legal ao instrumento, bem como, define-o segundo o que esta pesquisa defende, sua aplicação plena na cidade. Porém, o distanciamento entre o discurso e a prática da legislação urbana brasileira, deturpa suas possibilidades de atuação e

inibe seu funcionamento dentro de suas possibilidades, sendo o principal agente causador de sua má aplicação.

Com a exposição das opiniões acima, foi possível identificar a evolução do conceito de regularização fundiária ao longo dos anos no Brasil, destacando-se assim que seu caráter pleno tomou força e se tornou o principal objeto de defesa da aplicação do instrumento entre os estudiosos. Abaixo, segue a **Tabela 3**, que resume as opiniões dentre os pesquisadores estudados.

Tabela 3- Opiniões dos autores acerca da aplicação da regularização fundiária em ordem cronológica.

OPINIÕES DOS AUTORES ACERCA DA APLICAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ORDEM CRONOLÓGICA, CONSIDERANDO SEUS AVANÇOS (PRÓS E CONTRAS)				
ANO	PESQUISADOR	TIPO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA QUE DEFENDE	AVANÇOS	
			PRÓS	CONTRAS
1997	Alfonsin	PLENA	RF aplicada a partir da associação de aspectos jurídicos, urbanísticos e sociais.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2001	Oliveira	JURÍDICA	RF como instrumento de garantia do direito do cidadão; instrumento de segurança (posse da terra).	Conceito "engessado" de RF, restrito, de caráter meramente legal.
2002	Saule, Uzzo, Cardoso	PLENA	RF como política pública, que garante o direito à moradia e à cidade.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2003	Souza	PLENA	RF como instrumento participativo, transparente, de resgate da cidadania.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2006	Fernandes	PLENA	RF será aplicada de forma plena após diagnóstico prévio da situação de cada local.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil. Ênfase nos aspectos jurídicos.
2007	Rolnik	PLENA	Inserção da dimensão "ambiental" entre os aspectos importantes para a RF plena.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2007	Suertegaray	PLENA	Valorização da "preservação" de assentamentos por meio da urbanização, na RF plena.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2008	Minnicelli	PLENA	Termo "fundiária" da RF define-o de forma incompleta; RF como sistema complexo.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2008	Gouveia e Ribeiro	PLENA	Destaque para o aspecto "sustentável" da RF plena.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.

**OPINIÕES DOS AUTORES ACERCA DA APLICAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
EM ORDEM CRONOLÓGICA, CONSIDERANDO SEUS AVANÇOS (PRÓS E CONTRAS)**

(Continuação)

ANO	PESQUISADOR	TIPO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA QUE DEFENDE	AVANÇOS	
			PRÓS	CONTRAS
2008	Fernandes	PLENA	Destaque para o aspecto "sustentável" da RF plena.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2009	Gonçalves	PLENA	RF é concretizada com a titulação e urbanização do assentamento.	Conceito "incompleto" de RF.
2009	Lei nº11.977/09	PLENA	Estabelece a RF de interesse social e a de interesse específico.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2010	Cardoso	PLENA	Defende a RF plena e sustentável, integrada à legislação vigente.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2010	Ministério das Cidades (2010)	JURÍDICA	RF como instrumento de segurança (posse da terra).	RF apenas com legalização formal da posse da terra, não inclui a urbanização no processo.
2013	Fukassawa	PLENA	Jurista que defende a integração entre aspectos legais, ambientais, urbanos e sociais para implementar a RF.	Conceito de RF amplo e flexível, tornando-o frágil.
2014	Castanheiro	PLENA	RF atrela aspectos jurídicos, urbanos, sociais, administrativos e civis.	RF materializada com o registro.
2014	Leite	JURÍDICA/SOCIAL	RF serve para preservar as comunidades em seus locais de origem. Atrela o conceito jurídico e social a partir desta defesa.	Regularização jurídica como predominante.

Fonte: Autora (2014).

Pode-se perceber com a tabela acima que, a maior parte dos pesquisadores estudados defendem a aplicação da regularização fundiária de forma plena, que englobe ações de cunho urbanístico, jurídico, social e ambiental para seu efetivo funcionamento.

Contudo, devido seu caráter pleno englobar tantas variáveis, o risco de causar efeitos negativos, assim como os positivos, aumenta. Para tanto, serão apresentados no item seguinte, os aspectos essenciais do instrumento, seus principais efeitos, causas e impactos, considerando diferentes vertentes de sua aplicação.

1.2 AS ETAPAS DE UM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Apesar de ser definido como um instrumento de gestão e planejamento urbano, para a aplicação da regularização fundiária, estudos de viabilidade técnica sobre as áreas atuantes devem ser realizados, por isso, a atuação da regularização fundiária é vista como um processo compostos por etapas dependentes.

Segundo Rolnik (2006), avaliações técnicas e políticas devem ser realizadas para decidir se um assentamento será regularizado, e como será feita a regularização. Estes devem ser avaliados sob um olhar social e urbanístico, no intuito de verificar possibilidades de urbanização da área, e a partir disto, serem coletadas informações preliminares acerca do caráter jurídico-fundiário da área em questão. A autora ainda destaca:

[...o processo de regularização fundiária dos assentamentos irregulares inicia-se com a pesquisa sobre a situação fundiária dos terrenos ocupados, para descobrir a quem pertencem e identificando se as áreas são públicas ou particulares. Essa pesquisa deverá ser feita na própria prefeitura e nos Cartórios de Registro de Imóveis. A aplicação dos instrumentos de regularização, para uma área privada ou área pública, será definida por normas especiais de uso e ocupação do solo e critérios para regularização, contidos em um Plano de Urbanização. Deve fazer parte desse plano um projeto de urbanização que apresente as obras que deverão ser executadas para a regularização]. (ROLNIK, 2006:203).

Para a implementação do processo de regularização fundiária, programas são elaborados com o intuito de reunir as etapas de diagnóstico, planejamento e aplicação do instrumento, viabilizando questões de cunho técnico e político na sua efetivação.

Rolnik (2002:28) cita que o primeiro passo para implementar um programa de regularização fundiária é identificar, localizar e dimensionar as irregularidades da cidade, para que assim, sejam verificadas possibilidades de aplicação do instrumento para cada área específica.

Alfonsin e Baptista (2002:30), consideram que um programa de regularização fundiária deve abranger: Uma equipe de trabalho, multidisciplinar e dinâmica, que esteja integrada e engajada na regularização do assentamento; A identificação das áreas irregulares a partir do mapeamento e cadastramento de assentamentos informais e áreas de risco da cidade; A elaboração de critérios que definam quais as áreas serão objeto de regularização, bem como, quais serão as ações específicas de cada caso; A integração entre as ações de regularização fundiária e urbanização dos assentamentos, afirmindo o caráter pleno e sustentável do instrumento; A inserção dos mecanismos de integração, parceria, participação e interlocução entre os gestores, técnicos e população que vive nos assentamentos informais; e a utilização de instrumentos de cooperação técnica que promovam a regularização.

Para efetivação do processo de regularização, as ações integradas entre os agentes participantes são de suma importância, pois reúnem ações pertinentes em todas as instâncias com a finalidade de acelerar as etapas, e concluir-las de forma multidisciplinar, plena e sustentável.

Segundo Saule Jr, Uzzo e Cardoso (2002:33-49), os principais agentes envolvidos nos processos de regularização fundiária são:

- 1) Administração Municipal;
- 2) Câmara Municipal;
- 3) Companhias Habitacionais;
- 4) Institutos de Terras;
- 5) Órgãos Federais;
- 6) Justiça Estadual e Justiça Federal;
- 7) Cartórios;
- 8) Ministério Público;
- 9) Defensoria Pública;
- 10) Setor privado;
- 11) Moradores e suas Associações;
- 12) Organizações não governamentais - ONGs.

A atuação de cada instância dependerá da situação específica de cada assentamento informal, de quem solicitou sua regularização, da área a que se encontra inserido, entre outras questões.

Segundo Demari (Coord., 2011), o principal ator é a administração municipal, que deve ordenar o uso do solo e aprovar os projetos consequentes da regularização. Já Saule Jr, Uzzo e Cardoso (2002:33-35), destacam que ao município cabe:

- 1) Incluir as regras de aplicações dos instrumentos da regularização fundiária no Plano Diretor da cidade (quando este for obrigatório);
- 2) Promover ações gratuitas de assistência técnica e jurídica para elaborar o diagnóstico da situação física, jurídica e urbanística das áreas a serem regularizadas, promovendo as ações judiciais necessárias;
- 3) Criar um programa de regularização participativo que integre a população nas decisões antes, durante e depois do processo, desenvolvendo trabalhos sociais na elaboração do diagnóstico da situação do assentamento;

4) Criar um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - FMDUH, no intuito de obter recursos de convênios e parceria com entidades públicas e privadas;

5) Estabelecer um Conselho de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CHDU, para melhor integrar as ações habitacionais e urbanas locais;

6) Elaborar planos de regularização fundiária e de urbanização para o Município, não permitindo o remembramento de lotes, exceto para implementação de equipamentos públicos;

7) Reconhecer o direito e outorgar os instrumentos de regularização que colocam o município como agente promotor da titulação e responsável pela terra.

Aos municípios cabe analisar a situação específica de cada assentamento, para que assim, seja feito a regularização de forma plena de acordo com cada necessidade. A Câmara do município é responsável pela aprovação das leis vigentes, totalmente necessárias para a aplicação da regularização fundiária.

Saule Jr, Uzzo e Cardoso (2002:36), afirmam que a Câmara deve principalmente instituir a legislação urbanística municipal; Elaborar e aprovar projetos de lei que possibilitem a aplicação do instrumento da regularização fundiária; Instituir programas de urbanização e regularização no município; Garantir a participação popular em todas as etapas do processo, bem como, criar comissões de Política Urbana composta pelos diversos atores envolvidos na regularização.

Às Companhias Habitacionais, determinadas como órgãos que executam os projetos da política habitacional das cidades, podem ser de cunho Municipal ou Estadual, onde a primeira serão responsável por criar programas de regularização; aplicar os instrumentos disponíveis de regularização; Implantar infraestrutura com auxílio de outros órgãos; etc. À Estadual, cabe: Operar de forma integrada com os órgãos municipais, colaborando com a implantação da infraestrutura e aplicação dos instrumentos de regularização; e Realizar convênios e parcerias com o município. (SAULE JR, UZZO E CARDOSO, 2002:37-38),

Leão Jr. (2002:38-39) destaca que o Instituto de Terras é um órgão criado para atuar com ênfase jurídica e patrimonial próprios, e autonomia financeira e administrativa, para regularizar áreas rurais. Possui como dever o levantamento de terras ociosas e aproveitadas de forma inadequada; Cadastramento de áreas de conflito pela posse de terra, buscando adoção de providências, etc.

Os órgãos federais que devem atuar na regularização fundiária são: Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDU; Caixa Econômica Federal - CAIXA e Departamento de Patrimônio da União - DPU.

A atuação da União abrange a constituição de programas nacionais de apoio aos municípios brasileiros, com capacitação destes; A formação de uma equipe multidisciplinar, para promover as ações de regularização fundiária; A prestação de serviços de assistência jurídica gratuita por meio da Defensoria Pública; A criação do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, com o intuito de definir diretrizes para promover a regularização; O repasse dos recursos do Orçamento Geral da União - OGU, para os estados e municípios, podendo criar linhas de financiamento para promover ações de regularização fundiária. (SAULE JR., 2002:40).

O papel do Poder Judiciário pode ser representado pela Justiça Federal, ao processar e julgar as ações de interesse da União, principalmente quando um assentamento está localizado em terras da União. A Justiça Estadual comum irá atuar quando a área não for de responsabilidade da União, ou de alguma empresa pública federal, sendo necessário consultar a legislação vigente local para a tomada de decisões. (LEÃO JR., 2002:41).

Os Cartórios, também conhecidos como Registradores Imobiliários, possuem o papel de oficializar e formalizar a titulação de posse das áreas regularizadas, devendo ser incluído de preferência na equipe que executará a regularização. (DEMARI, Coord., 2011:25).

Demari (Coord., 2011), destaca que ao Ministério Público cabe o dever de defender a ordem jurídica, o regime democrático e os direitos sociais e individuais dos envolvidos.

À Defensoria Pública compete o dever de dar assistência jurídica gratuita à população residente nos assentamentos informais. Quando não houver serviços de defensoria pública no município, este deve ofertar o serviço jurídico com convênios com a Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, Faculdades de Direito, etc. (DEMARI, Coord., 2011:25).

Saule Jr. (2002:45-46) cita que as empresas privadas podem atuar nos processos de regularização fundiária utilizando instrumentos que ofereçam contrapartida a ações de empreendedorismo imobiliário, como nas ações de Impacto de Vizinhança. Empresas de construção e projeto podem auxiliar na realização de estudos de viabilidade jurídica e urbanística nas áreas que se pretendem regularizar, além de que, podem executar plano e projetos de urbanização e regularização nas comunidades.

A participação e ação direta dos moradores das comunidades nos processos de regularização fundiária são de suma importância no melhor entendimento da área, bem como, na resolução dos problemas desta de acordo com as necessidades reais dos ocupantes.

Segundo Saule Jr, Uzzo e Cardoso (2002:46-48), a partir da reunião dos moradores, associações devem ser formadas, com o intuito de facilitar as ações da população através do estabelecimento de um Estatuto e de regras locais.

Os autores citados destacam várias instâncias que uma Associação de Moradores pode atuar, a partir da utilização dos instrumentos de regularização. Seguem a seguir as possibilidades:

- 1) Requerer entrada no processo de regularização fundiária aos órgãos competentes, desde que estejam devidamente formalizadas por meio do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- 2) Organizar assembleias e reuniões na comunidade, com o intuito de esclarecer o papel da regularização e seus direitos; e solicitar a documentação necessária para realização do cadastramento socioeconômico da comunidade, que também poderá ser feito pela Associação;
- 3) Acompanhar o processo de regularização, seja na participação das reuniões com os atores envolvidos, como na solicitação de transparência das informações relativas a este;
- 4) Reivindicar a prestação de serviços gratuitos de assistência técnica e jurídica e representar a comunidade nos convênios e parcerias formalizados ao longo do processo.

Assim como as Associações, as ONGs também podem auxiliar no processo de regularização fundiária. Saule Jr, Uzzo e Cardoso (2002:48-49), destacam que estas podem reunir os moradores e realizar seminários e cursos que informe a população de seus direitos acerca da regularização, bem como, podem capacitar agentes comunitários; assessorar a administração pública e as associações; e prestar serviços jurídicos nas ações de regularização fundiária.

A partir da definição dos agentes atuantes, e do diagnóstico das especificidades do assentamento, o processo de regularização fundiária deverá cumprir diversas etapas, preferencialmente de forma articulada.

Em 2012, o Ministério das Cidades, por meio do "*1º Seminário Estadual Para Avançar na Regularização Fundiária Urbana na Paraíba: Consolidando Políticas Estaduais e Municipais de Regularização Fundiária Urbana no Estado da Paraíba*"³, delimitou o

³ O 1º Seminário Estadual Para Avançar na Regularização Fundiária Urbana na Paraíba: Consolidando Políticas Estaduais e Municipais de Regularização Fundiária Urbana no Estado da Paraíba, aconteceu em João Pessoa, no período de 02 e 03 de agosto de 2012. As informações expostas foram repassadas pela gerente de regularização fundiária do Ministério das Cidades, Ana Paula Bruno.

processo de regularização fundiária de assentamentos informais subdividindo-o em cinco etapas, sendo estas explanadas na **Figura 12**, abaixo:

Figura 12 - Diagrama que destaca as etapas do processo de regularização fundiária sob o olhar do Ministério das Cidades.



Fonte: Autora (2014) adaptado de Ministério das Cidades (2012).

Entretanto, como será descrito a seguir, estas etapas fundamentam-se com ênfase apenas no caráter jurídico do instrumento, não frisando a etapa de urbanização, inerente ao caráter pleno do processo. Abaixo segue a descrição das etapas a partir do exposto pelo órgão federal.

1) Etapa 01- Diagnóstico: Objetiva a caracterização do assentamento a partir do levantamento de informações referente à sua situação de origem, evolução e problemas consequentes deste crescimento. É nesta etapa que é delimitada a situação jurídico-fundiária da gleba a partir de pesquisas dominiais; ações judiciais; percepção dos conflitos, etc.

Nesta fase são levantadas as características da ocupação, com relação às formas de apropriação da comunidade, e suas expectativas, para assim, serem determinadas as especificidades da intervenção, a partir da elaboração do projeto de regularização, que determina a tipologia de remanejamento, reassentamento, consolidação, etc.

2) Etapa 02 - Definição da estratégia: A partir do diagnóstico elaborado, nesta etapa serão delimitados os instrumentos de regularização fundiária que serão utilizados para cada caso. Deve-se considerar as expectativas da comunidade para determinar-se a intervenção, bem como, deverão ser vistos repertórios e experiências de procedimentos, instrumentos e ações de regularização.

3) Etapa 03 - Regularização da gleba: O objetivo desta etapa é matricular a gleba para o registro do parcelamento, ou seja, deverá ser inserido no registro de imóveis cartorial. Esta etapa destaca-se por sua juridicidade, pois nesta o imóvel poderá se tornar livre de ônus ou litígios, e este estará assegurado legalmente através da formalização em Cartório.

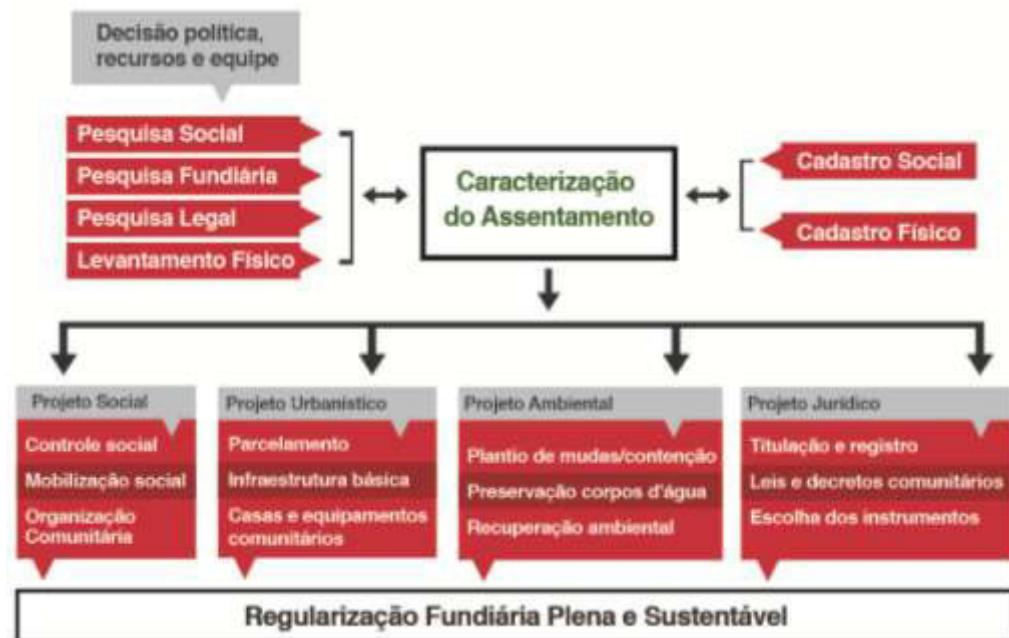
4) Etapa 04 - Registro do Parcelamento/ Unidades imobiliárias: Nesta fase serão individualizadas as matrículas dos lotes e unidades autônomas, a partir da aprovação do Habite-se como requisito para averbação da edificação. A partir do licenciamento urbanístico e ambiental, será efetuado o registro do projeto de parcelamento e do condomínio edilício na matrícula da gleba.

5) Etapa 05 - Titulação e registro: A etapa em questão tem por objetivo a constituição do direito real em favor dos beneficiários a partir da unidade imobiliária constituída. Nesta será determinada a matrícula do lote e/ou da unidade autônoma e assim, será escolhido o instrumento adequado ao caso concreto, para com isso, ser dada a legitimidade para titular.

Apesar da descrição das etapas anteriores englobar as principais fases do processo de regularização fundiária, esta torna-se incipiente quando não destaca as ações de participação popular e urbanização de assentamentos como sendo parte das etapas da regularização fundiária, por isso, será exposto a seguir, a discussão de Cardoso (2010b:133) acerca destas etapas, pois a autora comprehende de forma plena o instrumento na discussão do processo.

Embora não exista um padrão a ser seguido, os processos de regularização devem cumprir etapas mínimas para garantir sua efetivação plena, sendo estas diferenciadas ou inexistentes dependendo do caso. (CARDOSO, 2010b:133). A seguir é exposto um diagrama (**Figura 13**), que representa as etapas de um processo de regularização fundiária plena, que contém todas as etapas possíveis deste.

Figura 13 - Organograma das etapas do processo de regularização fundiária segundo Cardoso.



Fonte: Autora (2014) adaptado de Cardoso (2010b:133).

A autora citada estabeleceu etapas que podem acontecer uma seguida das outras, bem como, podem ser realizadas em paralelo. Estas são detalhadas a seguir:

1) Etapa preliminar: Será definido nesta etapa inicial, de que forma, politicamente, será regularizado o assentamento. Esta decisão deverá ser fundamentada pela política local e pela participação democrática da população.

Após esta definição, deverá ser formada a equipe multidisciplinar que irá compor o GT, responsável pelo processo, englobando os órgãos e entidades interessados, de preferência os de cunho habitacional, e incorporando várias áreas profissionais: advogados, assistentes sociais, arquitetos e engenheiros, geógrafos, coordenadores, etc.

Com a formação do GT, devem ser verificados os recursos disponíveis para o andamento do processo, de ordem federal, estadual e municipal, visto que alguns possuem restrições rígidas que serão norteadoras na regularização.

2) Caracterização do assentamento: Nesta etapa será realizado o diagnóstico do assentamento, após a definição de qual, os atores envolvidos e os recursos disponíveis. Deverão ser observados nesta etapa os aspectos de cunho social, físico, ambiental, dominial e econômico da área.

Denaldi (2007, apud Cardoso, 2010b:136) destaca que para intervir em favelas, devem ser realizados no assentamento e no entorno, diagnósticos completos e integrados, que considere a complexidade da intervenção, os agentes envolvidos, e o alto grau de interdependência das variáveis envolvidas.

Para tanto, Cardoso (2010b:137-138), elenca quatro etapas como fundamentais na produção do diagnóstico do assentamento, estas são:

a) Pesquisa Fundiária/dominial: que identifica a origem da área, se é pública ou privada. Este levantamento preliminar determina o tipo de regularização;

b) Pesquisa da Legislação: que reúne o suporte legal referente à regularização do assentamento, por vezes sendo necessárias adaptações às leis vigentes, bem como, a criação de novas leis;

c) Pesquisa Socioeconômica: que deve reunir os aspectos sociais, políticos, econômicos, culturais e históricos do assentamento, delimitando o perfil da população de acordo com as principais atividades econômicas realizadas, identificando as principais lideranças, entidades, etc;

d) Levantamento Topográfico e Físico: que delimita a poligonal do assentamento, considerando os aspectos físicos presentes, a malha urbana consolidada, as habitações existentes, etc.

A partir do cumprimento das etapas descritas, ao considerar-se que estas poderão ocorrer em paralelo, será produzido o diagnóstico do assentamento, e este, deverá servir como embasamento para todas as propostas de planos e projetos subsequentes.

3) Elaboração de projetos específicos: Com base na etapa anterior, a partir do diagnóstico elaborado, serão produzidos projetos específicos integrados, que respondam às necessidades apresentadas pela população no cadastro socioeconômico. Estes projetos são definidos como:

a) Projeto social: contempla ações como cadastramento socioeconômico das famílias, plantão de atendimento às famílias, reuniões comunitárias, etc.;

b) Projeto urbanístico e de intervenção física: contempla desde a elaboração da planta de arruamentos e loteamentos, as intervenções urbanas de infraestrutura que possuem a finalidade de garantir condições básicas de habitabilidade e salubridade às comunidades, como saneamento, iluminação, transporte público, coleta de lixo, etc. Contempla também as ações de definição das moradias, se devem ser relocadas ou não, bem como, a construção de equipamentos comunitários, etc.;

c) Projeto ambiental: auxilia na recuperação e preservação do meio ambiente a partir do replantio, limpeza e remoção de lixo, realização de atividades de conscientização ambiental, etc.;

d) Projeto jurídico: engloba todas as ações jurídicas e legais da regularização, seja nos levantamentos dominiais, como na elaboração de contratos e de títulos, etc.

Os projetos citados acima deverão ser pensados de forma integrada, e poderão ser executados em paralelo, dependendo das necessidades de cada assentamento. Estes deverão ser compatíveis entre si, por meio de ações participativas, deverão principalmente obedecer os anseios e vontades da população adaptados às decisões técnicas dos órgãos responsáveis.

4) Execução dos projetos e atividades: Nesta etapa serão realizados os projetos planejados nas etapas anteriores, com isso, poderá demorar anos para ser concluída. Devido à ação mutável do tempo, nesta etapa mudanças e imprevistos podem acontecer, com isso, estes devem ser pensados anteriormente a partir da elaboração de medidas preventivas, e quando necessário, mitigadoras.

5) Titulação: Esta etapa não necessariamente ocorre nesta ordem, pois, ações jurídico-administrativas ocorrem desde o início do processo. Segundo Cardoso (2010b), a titulação é vista como a etapa final dos aspectos jurídicos da regularização. Além desta, outras ações compõem esta etapa, para tanto, a autora frisa as seguintes:

- a) Definição dos instrumentos de regularização que serão utilizados no processo;
- b) Elaboração e/ou modificação das leis e decretos municipais e estaduais, vigentes no assentamento;
- c) Articulação de parcerias entre os órgãos envolvidos, como Cartórios, na busca da simplificação e gratuidade do processo;
- d) Elaboração do projeto de arruamento e loteamento;
- e) Depósito em Cartório do projeto de regularização fundiária;
- f) Elaboração de instrumento legal, que formalize e reconheça a malha viária local;
- g) Reunião dos documentos dos beneficiários;
- h) Realização de reuniões com moradores, para entender as questões jurídicas do processo;
- i) Elaboração dos memoriais descritivos, termos administrativos ou contratos;
- j) Assinatura e entrega dos Títulos e Registro em Cartório por meio da regularidade registral;
- k) Regularização dos imóveis no cadastro imobiliário municipal através da regularização fiscal.

6) Ações pós-titulação: Após a titulação, ações de cunho pós-ocupacional deverão ser realizadas com o intuito de manter e preservar a regularização dos assentamentos, seja por meio da manutenção dos equipamentos comunitários, como, da recuperação ambiental, geração de emprego e renda, etc. Estas serão preferencialmente de responsabilidade do município.

A descrição das etapas anteriores engloba a regularização fundiária de forma geral, todavia, de acordo com Carvalho, (Coord., 2007), cada terreno, a partir do proprietário que o domina, sofrerá intervenções de regularização fundiária diferenciadas, com isso, abaixo seguem diagramas baseados no órgão citado, que destacam de forma geral quais são estas diferenças a partir do domínio a que a terra está atribuída.

Na **Figura 14**, têm-se as etapas de regularização de Terras Públicas, e de Terras da União, respectivamente, ambas têm em comum a etapa de diagnóstico e cadastro físico-social

da população, sendo diferentes as etapas judiciais e os instrumentos de aplicação da legalização.

Figura 14 - Diagramas de Passo a passo da regularização em Terras Públicas e em Terras da União.



Fonte: Autora, (2014) adaptado de Carvalho (Coord., 2007:92-102).

No caso da **Figura 15**, têm-se o passo a passo da ação de usucapião e da regularização dos Loteamentos Irregulares, a primeira é marcada pela regularização de terrenos privados, e se dá por 5 etapas. O segundo diagrama, trata-se basicamente de titulação de posse por meio de registro de parcelamento, e esta se dá por três fases.

Figura 15 - Diagramas de Passo a passo da ação de usucapião e da regularização dos Loteamentos Irregulares.



Fonte: Autora, (2014) adaptado de Carvalho (Coord., 2007:112-118).

Os diagramas expostos na **Figura 16** destacam a regularização dos Loteamentos clandestinos e de conjuntos habitacionais, onde ambos são marcados pela elaboração do

projeto de regularização fundiária a partir do licenciamento dos órgãos competentes, e com isto, registram e executam suas tarefas de forma a atender o coletivo.

Figura 16 - Diagramas de Passo a passo da regularização dos Loteamentos clandestinos e de conjuntos habitacionais.



Fonte: Autora, (2014) adaptado de Carvalho(Coord., 2007:123-130).

Apesar dos diferentes tipos de regularização, todos estes devem atender a um só ideal, a regularização fundiária plena, que respeita os aspectos essenciais do instrumento e torna eficaz a legalização da posse da terra.

1.3 ASPECTOS ESSENCIAIS DO INSTRUMENTO

Como exposto no item anterior, para que a regularização fundiária seja dita como plena e sustentável, sua aplicação deve incorporar diversos aspectos da cidade, de cunho urbanístico, jurídico, social, edilício, ambiental e fiscal, além disso, deve considerar as especificidades de cada assentamento, englobando questões de sua origem, história, cultura e cotidiano.

Como destaca Cardoso (2010b:128), o objetivo de titulação dos moradores de um assentamento precário deve considerar diversas outras ações necessárias a serem aplicadas na área antes da efetivação do título de posse da terra, como, ações sociais, obras físicas, ambientais, etc.

A **Figura 17**, elaborada com base em Cardoso (2010b:130), mostra os aspectos essenciais da regularização fundiária. O diagrama destaca que devem ser consideradas as diferentes dimensões de cada assentamento precário, sejam elas sociais, políticas, culturais, econômicas e ambientais, para a partir disso, serem elaborados projetos específicos que atendam às necessidades de cada área.

Figura 17 - Organograma dos aspectos essenciais da regularização fundiária.



Fonte: Autora (2014) adaptado de Cardoso (2010b:130).

A definição do projetos específicos englobam diferentes tipos de regularização. A autora citada, afirma que existem quatro tipos diferentes de regularizar um assentamento, e que estes, atrelado à ações sociais e de recuperação ambiental, determinam a conhecida Regularização fundiária plena e sustentável, considerando sempre a participação e controle social em todas as instâncias.

Os tipos de regularização citados por Cardoso (2010b:130), mostrados no diagrama anterior, são:

- 1) Regularização Urbanística: considera a urbanização física dos assentamentos, considerando os padrões legais dispostos pelo poder público municipal;
- 2) Regularização Jurídica: engloba todos os procedimentos legais e administrativos que determinam a titulação da posse de terra aos moradores dos assentamentos;
- 3) Regularização Edilícia ou Técnica: determina a regularização das edificações perante o código de posturas de cada Município, a partir da legislação vigente. Este tipo possui o objetivo de conceder o "Habite-se" do imóvel, para que este seja registrado posteriormente em um Cartório de Registros;
- 4) Regularização Fiscal ou Tributária: quando o imóvel é registrado no cadastro imobiliário municipal, para fins de tributação. Este tipo de regularização busca condições especiais na cobrança de impostos, como reduções, isenções, etc.

Os quatro tipos de regularização acima descritos, são resultado dos projetos definidos para cada tipo de assentamento, e devem ser realizados de forma integrada que garanta a transparência das ações e participação popular ativa.

1.4 OS EFEITOS, CAUSAS E IMPACTOS DO INSTRUMENTO

A regularização fundiária vêm sendo implementada nos últimos anos a partir de um caráter essencialmente curativo, porém, seu efetivo funcionamento deve ser condicionado por ações de planejamento preventivas, que relacionem a integração e participação dos diferentes agentes envolvidos como medida excepcional à sua aplicação nos assentamentos informais.

Fernandes (2007, apud Cardoso, 2010b:102) destaca que as medidas de caráter corretivo, aplicadas normalmente, devem ser combinadas com políticas públicas preventivas e diretrizes de planejamento urbano que busquem reverter o padrão excludente da informalidade no crescimento urbano atual.

Sua aplicação deve considerar a ampliação do acesso ao mercado formal a uma parcela maior da população, por meio da produção de mais opções de moradia, bem como, possibilitar que as classes de baixa renda recebam os benefícios públicos de forma mais igualitária, na democracia do acesso à terra e na promoção de uma reforma urbana ampla.

Os impactos efetivos positivos do instrumento frente à pobreza social só irão existir quando da integração dos programas de regularização fundiária com estratégias socioeconômicas e políticos-institucionais. Segundo Fernandes (2002:24), "Devem ser combinados e apoiados por um conjunto de processos e mecanismos de várias ordens: financeira, institucional, planejamento urbano, políticas de gênero, administração e gestão fundiária, sistemas de informação e processos de mobilização social."

Sua aplicação só será eficaz quando associar aspectos cotidianos da vida urbana, bem como, quando for capaz de interromper o ciclo de reprodução da informalidade das cidades, fator este que é o princípio de situação de quaisquer assentamento irregular.

Com isso, na busca pela efetiva aplicação do instrumento, objetivos devem ser traçados antes mesmo de implementar-se a regularização, com a finalidade de evitar impactos negativos decorrentes dos efeitos de sua implementação.

De acordo com Cardoso (2010a:3), os objetivos de um processo de regularização fundiária podem variar de acordo com os motivos e necessidades de cada assentamento, conforme as motivações das decisões tomadas. Estas podem ser fruto de uma política habitacional municipal; de demandas judiciais; de pressão popular; de preferências e interesses políticos diversos e adversos, ou de grandes reestruturações urbanas promovidas pelo Poder Público.

Segundo o mesmo autor, são estes objetivos que determinam os impactos do instrumento, podendo estes concretizar-se ou não. Os efeitos do instrumento podem ocorrer

de forma esperada ou imprevista, sendo estes positivos ou negativos, podem modificar os objetivos traçados inicialmente.

Cardoso (2010a:3) destaca que existem duas correntes que defendem a regularização fundiária como meio de formalização de posse: uma na linha dos direitos humanos, que a vê como forma de evitar despejos forçados e como garantia do direito à moradia, e a outra na linha de desenvolvimento econômico, que vê o instrumento como meio de gerar e fazer circular capital em assentamentos informais, assim como na cidade legal. O mesmo autor destaca ainda duas posições principais com base nas duas correntes acima:

[... aquela das instituições de finanças internacionais que dão ênfase à integração dos mercados informais dentro da economia formal e a outra que dá ênfase à integração social e econômica de assentamentos precários. Durand-Lassserve e Selod (2007) caracterizam essas duas vertentes como abordagem de direitos e abordagem funcional]. (CARDOSO, 2010a:3).

Na linha de direitos humanos, a Organização das Nações Unidas - ONU, a partir do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos - UN-HABITAT, organismo de defesa dos direitos humanos internacionais, defende a regularização como forma de resolver parte do problema da moradia, pois evita despejos forçados. (UN-HABITAT, 2008 apud CARDOSO, 2010a:3).

Minnicelli (2008, apud Cardoso, 2010b:143), considera que o uso do instrumento passou a ser inevitável nos assentamentos precários, pois este é considerado mais que uma necessidade, e sim uma imposição em defesa dos direitos dos cidadãos, não mais vista como uma prerrogativa, e sim como uma imposição legal e humanitária.

Sheehan (2003, apud Cardoso, 2010b:144), cita que com o passar dos anos, as reformas de leis e políticas públicas nos municípios têm se tornado mais constantes, pois os gestores vêm reconhecendo o direito dos cidadãos de garantirem sua moradia.

No que condiz com a linha de desenvolvimento econômico, De Soto (2001, apud Cardoso, 2010a:4) considera como "capital morto" as casas que não possuem titulação, pois restringem seu valor ao círculo das comunidades. A propriedade formal é vista para o autor como produto que serve de ativo financeiro, para garantir melhores condições de renda e trabalho, caso desejem. De Soto (2001, apud Cardoso, 2010a:4) elenca, assim, os efeitos produzidos pela propriedade, sendo estes:

- 1) A fixação do potencial econômico dos ativos: quando a propriedade é escriturada, agregando um valor invisível que pode servir como garantia de empréstimos;

2) A integração de informações dispersas: quando a propriedade, representada por um único sistema formal, possibilita que os ativos sejam visíveis ao mercado formal a partir da integração de informações sobre o bem;

3) O aumento da responsabilidade das pessoas: quando a formalização da propriedade, através dos contratos e títulos, valoriza o respeito à lei e à cidadania;

4) A transformação de ativos em bens de troca: quando as propriedades assumem valor financeiro, e por esta razão, podem ser negociadas com facilidade, divididas e utilizadas para fechamento de negócios;

5) A integração das pessoas: quando a formalização da propriedade aproxima as relações entre cidadão, governo e setor privado, fortalecendo as conexões do sistema formal de propriedade;

6) A proteção das transações: quando a formalização da propriedade é determinada por meio de registros em cartório e instituições afins.

Nota-se que esta corrente determina o bem imóvel como sendo um produto, de troca, compra e venda, que valoriza os direitos de posse do cidadão, bem como, insere-o nas transações financeiras do mercado formal.

Porém, essa visão de valorizar os bens informais a partir de sua formalização, não é defendida por todos, como o caso de Fernandes (2003, apud Cardoso, 2010b:145), que acredita que a formalização da propriedade deve ser feita com cautela. Este destaca alguns argumentos em confronto aos ideais de De Soto, de formalização da propriedade como principal meio de regularizar a terra. São estes:

1) Deve-se considerar, que antes mesmo da terra ser regularizada, a população mais pobre acumula crédito a partir dos investimentos, formais ou não, feitos em suas residências e negócios;

2) Os bancos não evidenciam o quanto estariam dispostos a oferecer em serviços de acesso ao crédito às populações que passam por uma regularização fundiária;

3) Deve-se tomar como base estudos que avaliaram as experiências inspiradas em De Soto no Peru, México e El Salvador, que contestam a sustentabilidade urbanística e socioambiental dos assentamentos;

4) As legalizações dos assentamentos não estariam beneficiando as classes pobres, e sim, as classes mais abastadas, que possuem empresas privadas interessadas na urbanização pública de assentamentos bem localizados;

5) De Soto não preocupa-se em identificar os problemas que provocam a ilegalidade dos assentamentos, com isso, não entende o problema e consequentemente, não consegue enfrentá-lo como deveria.

Cardoso (2010b:146) afirma que a partir do debate acima, entre os ideais de Fernandes e De Soto, dentre outros críticos, percebe-se o ideal capitalista do instrumento da regularização fundiária, pois este, estimula a classe pobre a tornarem-se aptos a oferecer garantias econômicas que facilitem o acesso ao crédito formal.

Davis (2006, apud Cardoso 2010b:146), assim como Fernandes confronta-se com os ideais de De Soto, afirmado que suas ideias desconsideram a real situação da ausência de estratégias para redução da pobreza urbana. Este defende as argumentações de Fernandes, quando concorda que para resolver a problemática da ilegalidade urbana, deve-se antes compreender sua dinâmica e entender seus efeitos e consequências. Além disso, o autor destaca outras intenções e objetivos do instrumento abaixo:

[...que mesmo as pessoas moradoras de assentamentos precários podem ter acesso ao crédito, independentemente da formalização de suas terras. Também se acredita que seja possível, em alguns lugares, que as ações de regularização fundiária possam ter somente objetivos mercadológicos, que buscam atender aos interesses dos bancos de crédito e ao capital imobiliário internacional.] (DAVIS, 2006, apud CARDOSO, 2010b:146).

Além destas intenções, o instrumento da regularização fundiária também pode possuir caráter meramente estético, onde áreas públicas são urbanizadas e os moradores de assentamentos são relocados para as periferias "invisíveis" das cidades. (CARDOSO, 2010b:146).

Sob outro olhar, o instrumento estudado pode apresentar impactos de caráter humanitário e socioeconômico, como destacam Durand Lasserve e Selod (2007, apud Cardoso, 2010b:146), ao apresentarem dois canais possíveis: um que se refere ao aumento das oportunidades de trabalho, pois a informalidade das moradias requer mais cuidados de seus moradores, pelo receio de perdê-las em sua ausência, além disso, nesta situação, cresce o número de trabalhos informais nas próprias casas, e consequentemente, cresce o trabalho infantil nas ruas; e o outro, relativo à melhoria das moradias, pois há mais probabilidade de se investir em imóveis formalizados, dado as facilidades de incentivo financeiro. Cardoso (2010b:147) ainda aponta:

Esse fato pode ter um efeito cíclico, podendo ser fator de redução da pobreza por meio de mecanismos tais como: maior oportunidade de poupança por terem uma casa própria; melhora do ambiente da casa com reflexos na saúde da família e na educação das crianças; demonstração de externalidades

positivas aos vizinhos que podem também serem influenciados a melhorarem suas próprias casas; maiores investimentos nas atividades profissionais realizadas na própria casa, haja vista a maior segurança na posse. (CARDOSO, 2010b:147).

Diferentes autores citam ainda outros efeitos de caráter econômico, sendo a maioria relacionado ao reconhecimento do direito real de propriedade. Estes efeitos englobam desde maiores oportunidades de acesso ao crédito devido a possibilidade de oferecer o imóvel regularizado como garantia; maiores investimentos na infraestrutura dos assentamentos precários, que passam a ser atrativos para o setor público e privado; maior integração dos assentamentos com o mercado formal da terra, ampliando as possibilidades de investimento e a mescla de tipologias, etc. (CARDOSO, 2010b:147).

Apesar de ampliar o acesso à cidade, por meio da legalização das terras, o instrumento estudado também pode conduzir ao crescimento das taxas de aluguéis nos assentamentos, induzindo o deslocamento de inquilinos que não poderão assumir valores altos para moradia. (DURAND-LASSERVE E SELOD, 2007 apud CARDOSO, 2010b:148)

Além disso, a regularização fundiária minimiza o controle informal dos assentamentos, na medida em que liberta os moradores do controle de agentes que ganham por perpetuar a informalidade, no caso de traficantes de drogas, funcionários públicos e corruptos, etc.

Como Cardoso (2010b:148) destaca, é a partir dessa liberdade ampliada, que os moradores de assentamentos passam a exercer sua cidadania de forma plena, pois fortalecem o significado defendido por Souza (2003, apud, Cardoso, 2010b:148), acerca da regularização fundiária como forma de resgatar a cidadania:

Seria injusto, irrealista e tolo, ver a regularização fundiária e a urbanização de favelas, mesmo quando não estejam acopladas a um reassentamento e ao oferecimento de moradias acabadas, como paliativos irrelevantes. Regularizar fundiariamente e dotar de infraestrutura favelas e loteamentos irregulares são coisas essenciais para resgatar a dignidade e a autoestima dos pobres urbanos, desde que isso seja realizado de modo sério, transparente participativo e tecnicamente correto. (SOUZA, 2003, apud CARDOSO, 2010b:148).

Além de direcionar à cidadania, o instrumento da regularização fundiária é visto por Salles (2007, apud Cardoso, 2010b:149), como um componente de organização e equilíbrio da cidade, pois a regularização dos imóveis de assentamentos fortalece microinvestimentos nestas áreas, e consequentemente, estes produzem macrorresultados para toda a cidade.

Salles (2007, apud Cardoso, 2010b:149), defende que o instrumento é capaz de produzir reflexos positivos na redução das distâncias e desníveis sociais, devido a geração de

melhorias econômicas e sociais, na redução de desemprego e aumento do Produto Interno Bruto - PIB. (SALLES, 2007 apud CARDOSO, 2010b:149),

Os efeitos citados acima, são vistos por Cardoso como planejados de caráter positivo, podendo serem observados com maior e menor incidência, dependendo das especificidades de cada assentamento precário. Segundo Cardoso (2010b:149), "São variáveis, principalmente, conforme as intenções de cada agente proponente, suas motivações e condições institucionais para a regularização".

Entretanto, os efeitos da regularização também podem ser negativos, de caráter não planejado, inesperado. Isso se dá principalmente quando a insegurança na posse da terra é intensificada com a formalização, o contrário do objetivo da regularização fundiária.

Rosa (2007, apud Cardoso, 2010b:150) verificou em uma pesquisa feita com moradores que receberam casas, que eles estavam inseguros por assumir dívidas com a formalização da posse da terra. A autora afirma que a maior preocupação dos moradores era a de assumir o pagamento da casa sem ter posse do terreno, pois dependiam da gestão municipal para fazer as transações de compra, venda e aluguel.

Cardoso (2010b) destaca outros autores que comprovaram o aumento da insegurança na posse da terra com a regularização, em diferentes projetos. Dentre eles, estão Cardoso e De Oliveira (2007) e Durand-Lasserve e Selod (2007). Eles afirmam que é possível que aconteça efeitos contrários na aplicação do instrumento. Para tanto, os últimos destacam exemplos dessa situação:

1) Com a formalização da terra, surgem os conflitos relativos ao seu uso, desta forma, os menos privilegiados podem sofrer com despejos em detrimento dos interesses dos mais privilegiados, tanto por sua posição econômica, como por falta dos documentos exigidos para posse;

2) Em algumas situações, habitações informais são alugadas em terrenos irregulares. Desta forma, algumas casas não são elegíveis, e somente o "dono do terreno" é beneficiado, causando despejos aos locatários. Além disso, por vezes os beneficiários não contam com meios para pagar os custos da legalização do terreno;

3) Com a urbanização dos assentamentos, e legalização das moradias, o valor dos aluguéis sobe, e consequentemente, os inquilinos de classe baixa, podem ser despejados forçadamente por não possuírem condições de assumir os novos valores;

4) Com a formalização das moradias, os donos dos imóveis regularizados buscam vendê-las devido a valorização destas, porém, acabam por aceitar valores em condições

adversas, pois o acordo entre estes e os investidores geralmente é desequilibrado, por não obedecerem as normas e padrões de construção da cidade formal;

5) Diferentes arranjos da formalização de moradias pode determinar uma problemática. Durand-Lasserve e Selod (2007, apud Cardoso, 2010b:151) destacam:

A formalização pode ser problemática se é implementada com diferentes arranjos. Por exemplo, quando se concede títulos de propriedade para áreas que não podem acomodar famílias extensas ou se concede a propriedade somente para um determinado grupo, a titulação pode dividir a população em dois grupos: casas com e casas sem direitos de terra. Na presença de direitos habituais com contratos sociais já estabelecidos, a titulação pode aumentar insegurança, pois não se sabe qual direito prevalecerá o contrato social ou o novo, via titulação formal. (DURAND-LASSERVE E SELOD, 2007, apud CARDOSO, 2010b:151).

De acordo com Smolka (2003, p. 275, apud Cardoso, 2010b:151), com o anúncio da regularização fundiária, o preço dos loteamentos sobem e incorporam as expectativas do futuro nos valores presentes das terras. Bem como, é a partir da perspectiva de regularização, que a informalidade destes assentamentos cresce, pois os moradores que migram para estes criam a expectativa de tirarem proveito dos processos de formalização de terras.

Outro efeito negativo apontado é a conversão de favelas em condomínios, a partir da aplicação de um dos instrumentos da regularização, o usucapião coletivo. Sua efetivação abre a possibilidade de fortalecimento das forças negativas dentro das favelas, como os traficantes, pois com o título de condomínio, a acesso da polícia torna-se restrito, e consequentemente, cresce a insegurança dos moradores. Esta questão deve ser estudada a partir de medidas de segurança pública inteligentes. (SOUZA, 2004 apud CARDOSO, 2010b:152).

Por fim, destaca-se por Fernandes (2003, apud Cardoso, 2010b:152), o efeito negativo mais alertado na presente pesquisa, a não concretização da regularização fundiária plena nos assentamentos precários.

Fernandes destaca que a maior parte dos programas de regularização implementados favorecem o reconhecimento dos direitos de propriedade e esquecem de prever a integração socioespacial dos assentamentos. O autor frisa:

[...] os programas podem ter efeitos indesejados, trazendo novos encargos para os ocupantes, tendo impacto pouco significativo na redução da pobreza urbana e o que é ainda mais importante, reforçando diretamente o conjunto de forças econômicas e políticas que tem tradicionalmente causado a exclusão social e a segregação espacial. (FERNANDES, 2003 apud CARDOSO, 2010b:152).

Como Cardoso (2010b) destaca, diversos são os efeitos negativos possíveis na implementação da regularização fundiária, porém, o maior deles é o fato de não ser realizado

de forma plena e sustentável, considerando as especificidades de cada assentamento e a dinâmica urbana local. Para tanto, deve-se avaliar a situação local antes de aplicar o instrumento, verificando quais os possíveis efeitos negativos, para que assim, medidas mitigadoras sejam tomadas no planejamento e na concepção dos projetos.

Abaixo se apresenta o **Quadro 3**, que sintetiza os efeitos da regularização fundiária citados anteriormente, e que foram reunidos com base na pesquisa elaborada por Cardoso (2010a). Este destaca os efeitos positivos de caráter humanitário ou de direitos; os efeitos positivos de caráter econômico ou funcional; e os efeitos negativos e não planejados.

Quadro 3 - Quadro de síntese dos efeitos positivos e negativos da regularização fundiária urbana.

SÍNTSE DOS EFEITOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA		(Continua)
Efeitos positivos de caráter humanitário ou de direitos	Segurança na posse	
	Abrigo em si	
	Melhoria no ambiente da casa: melhores condições de saúde e educação	
	Mais investimento nas habitações	
	Redução do trabalho infantil	
	Maiores oportunidades de trabalho	
	Micro-investimentos e pequenos negócios	
	Existência de um endereço	
	Resgate da dignidade e autoestima	
	Redução dos conflitos de propriedade, de famílias e com a vizinhança	
	Interação e inserção na cidade ‘formal’	
	Maior acesso aos serviços básicos	
	Empoderamento da população e comunidades	
	Reconhecimento dos direitos sociopolíticos	
	Diminuição da violência	
Efeitos positivos de caráter econômico ou funcional	Mais acesso ao crédito	
	Imóvel como garantia para financiamentos	
	Maior circulação de bens e serviços comerciais	
	Crescimento da economia/redução do desemprego	
	Maior volume de crédito nas Instituições Financeiras	
	Maior circulação de capital	
	Integração de informações da propriedade	
	Maiores possibilidades de transferências dos imóveis	
	Mais segurança nas transações de propriedades	
	Melhor estética da cidade	
Efeitos negativos e não planejados	Maior sentimento de responsabilidade cidadã no sentido de cumprimento de contratos.	
	Aumento da insegurança na posse pelas dívidas assumidas	
	Expulsão para locais menos desejáveis pelo aumento do custo do imóvel	
	Maior dependência do poder público	
	Expulsão de inquilinos pelo aumento dos aluguéis	

SÍNTSE DOS EFEITOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (Continuação)	
Efeitos negativos e não planejados	
	Comercialização dos imóveis regularizados
	Vendas dos imóveis a preços vil ou em condições adversas
	Aumento dos conflitos de vizinhança
	Aumento da violência pelos conflitos entre comunidades de origens diferentes
	Aumento do preço da terra ante a expectativa de regularização

Fonte: Autora (2014) adaptado de Cardoso (2010a:7).

Os efeitos planejados, de acordo com as especificidades de cada assentamento e o contexto urbano a que se insere, podem acontecer ou não, assim como, os efeitos não planejados podem surpreender o processo de regularização fundiária em sua aplicação, ou após sua efetivação, por isso, o reconhecimento desde efeitos é imprescindível, antes, durante e depois de sua aplicação, com o intuito de garantir o caráter pleno de sua efetivação.

1.5 SUAS APLICAÇÕES E ATUAÇÕES DENTRO DA DINÂMICA URBANA INFORMAL

Com o intuito de embasar o aporte teórico exposto anteriormente, seguem nos tópicos subsequentes algumas experiências de regularização fundiária no Brasil que destacam os pontos positivos e negativos da aplicação do instrumento.

A primeira experiência se refere a regularização fundiária na comunidade Quinta do Caju, localizada no Rio de Janeiro/RJ, sendo a primeira favela no país a ser regularizada. A partir da integração e participação popular e dos órgãos envolvidos, bem como, da urbanização atrelada à titulação de posse da terra, este exemplo destaca-se como positivo principalmente por abranger a aplicação plena do instrumento.

A segunda experiência retrata o caso da Comunidade Joaquim Leão, localizada em Maceió/AL. Este exemplo destaca-se positivamente pela gestão compartilhada entre os atores envolvidos ao longo de todo o processo, concluindo-lhe em cerca de cinco anos. Porém, negativamente, este apenas tratou da titulação de posse terra, inibindo a aplicação plena do instrumento da regularização quando não reurbanizou a área.

A terceira experiência destaca o caso da Comunidade Mustardinha, localizada no Recife/PE, que possui como principal diferencial a atitude da comunidade em solicitar a regularização fundiária aos órgãos competentes.

Este exemplo destaca-se positivamente pela interdisciplinaridade e participação popular ativa, através dos grupos organizacionais da região, onde o processo de regularização se deu principalmente pela atuação da própria comunidade nas etapas que se seguiram.

Como ponto negativo deste processo, deve-se ao fato de ter implementado apenas medidas jurídicas na titulação de posse aos moradores, porém, justifica-se que as mudanças de infraestrutura por meio da urbanização do assentamento, deram-se em paralelo ao processo por meio do órgão municipal.

A seguir, são expostos mais detalhes destes processos, que mostra que a atuação do instrumento no país se faz presente, entretanto, que suas diferentes abordagens determinam diferentes atuações e aplicações no contexto urbano informal brasileiro.

1.5.1 COMUNIDADE QUINTA DO CAJU - RIO DE JANEIRO/RJ

De acordo com Aguirre et al. (2011), localizada na Zona Norte do Município do Rio de Janeiro, a comunidade da Quinta do Caju, situada no bairro do Caju, foi a primeira favela do Brasil, localizada em terras da União, a ter sua regularização concluída.

Segundo o Instituto Pólis⁴, em 1994 a Prefeitura iniciou o processo de regularização fundiária quando buscou, junto à Gerência Regional de Patrimônio da União do Rio de Janeiro, a formalização do contrato de cessão sob regime de aforamento, entretanto, apenas entre 2003 e 2004, que a regularização foi efetivamente implementada pelo Programa Favela-Bairro.

Contudo, o município arcou apenas com a regularização urbanística da área, onde ficou sob responsabilidade do Ministério das Cidades, por meio do denominado Programa Nacional de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável – Papel Passado, a entrega dos títulos de posse aos moradores.

A partir da iniciativa conjunta da Prefeitura, moradores e da União, o processo de regularização pode ser considerado duplo, realizado por dois programas: um de cunho federal e outro de cunho municipal, onde atende à diferentes problemáticas, porém, resolve de forma plena as dificuldades da população ocupante. (INSTITUTO PÓLIS, 2013)

Segundo o mesmo Instituto, a gleba de aproximadamente 57.000 m² foi definida como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, incorporando-a como parte integrante da Política Habitacional do Município e facilitando a incorporação de ações e recursos de cunho federal.

O site da Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro⁵ (2003), afirma que, por meio do Programa Favela-Bairro, 843 famílias receberam os títulos das propriedades, onde a

⁴ Dados disponíveis em: <http://www.amazon.org.br/download/223.doc>. Acesso em 31.12.13.

⁵ Dados disponíveis em: <http://www.rio.rj.gov.br/habitacao/regfund.htm>. Acesso em: 31.12.13.

comunidade foi urbanizada, como destacam as imagens da **Figura 18**, e transformada em uma área municipal regularizada.

Figura 18 - Praça pública e praça de vizinhança da comunidade Quinta do Caju, respectivamente.



Fonte: www.rio.rj.gov.br/habitacao/regfund.htm, 2013. Acesso em: 31.12.13

O órgão ainda afirma que a comunidade já possui legislação de uso e ocupação do solo, com parâmetros urbanos formais como qualquer outra área legalizada da cidade. A prefeitura municipal do Rio de Janeiro, por meio da Secretaria de Habitação (2010)⁶, destaca que a regularização foi efetuada por um contrato de Cessão entre a União e a Prefeitura, e que posteriormente, os moradores puderam registrar o imóvel de forma individual.

Este caso de regularização fundiária destaca que o processo pode ser lento, porém, com a integração dos atores envolvidos, por meio de diferentes programas, o processo pode ser acelerado e concluído de forma plena, na garantia da urbanização do assentamento e da titulação de posse aos moradores.

1.5.2 CONJUNTO JOAQUIM LEÃO - MACEIÓ/AL

Segundo Ministério das Cidades (2007), o Conjunto Joaquim Leão, delimitado a partir de um loteamento, possui uma área com cerca de 58ha, sendo construído parte em áreas da União, cedidas à gestão municipal no início dos anos 1980, a quem ficou a responsabilidade de regularização fundiária dos imóveis. Considerada como "terreno da marinha", a área do assentamento foi cedida ao município de Maceió mediante Termo de cessão. Na **Figuras 19**, abaixo, têm-se destaque para habitações do loteamento.

⁶ Dados disponíveis em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/smh/exibeconteudo?id=155822>. Acesso em: 31.12.13.

Figura 19 - Habitações do conjunto Joaquim Leão.



Fonte: Ministério das Cidades (2007).

Em 2005 foi assinado o Acordo de Cooperação Técnica - ACT, para regularizar a área. Entre os atores participantes estavam: a Prefeitura municipal de Maceió; o Ministério das Cidades a partir da Secretaria Nacional de Programas Urbanos - SNPU; a Secretaria do Patrimônio da União - SPU; a Procuradoria Geral do Município, e a Associação dos Notários e Registradores do Brasil (Anoreg/AL), com ênfase para os três primeiros agentes.⁷

A conclusão da primeira etapa do processo de regularização fundiária ocorreu três anos após a assinatura do acordo, em dezembro de 2008, quando cerca de 1.200 imóveis foram regularizados, com titulações de aforamento devidamente registradas em nome dos moradores.

Entre 2008 e 2010, mais famílias foram beneficiadas com a titulação, e em dezembro de 2010, aconteceu a última etapa do processo, com mais 500 imóveis regularizados, em um total de 2.329 famílias beneficiadas na comunidade.⁸ A gratuidade de 1.700 famílias na remissão dos últimos cinco anos do Importo Predial e Territorial Urbano - IPTU, na isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e na formalização do primeiro registro, foram medidas que positivaram esta experiência de regularização fundiária.

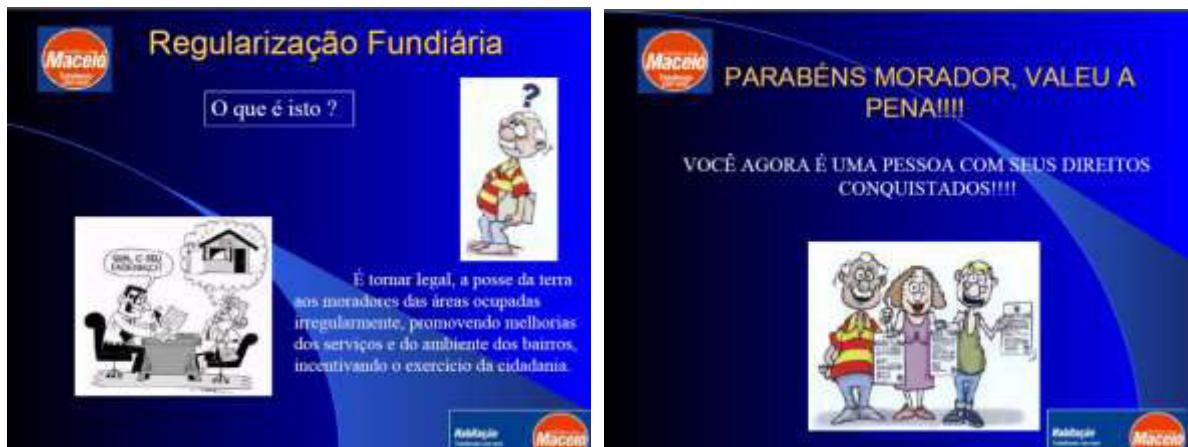
Um dos métodos informativos utilizados para explanar o processo à comunidade foi a produção de uma Cartilha, destacada na **Figura 20**, que conceitua o instrumento, bem como, solicita os dados dos ocupantes para a participação do levantamento socioeconômico e cadastral das etapas.

⁷ Dados disponíveis em: www.extradigital.com.br/maceio-e-destaque-nacional-na-regularizacao-fundiaria. Acesso em: 29.12.13.

⁸ Dados disponíveis em: www.cadaminuto.com.br. Acesso em: 29.12.13.

Este método pode ser citado como meio de aproximação entre o poder público e a população, porém, torna-se incipiente quando não é atrelado à uma política de sociabilização contundente, que insira a população nas decisões do processo.

Figura 20 - Imagens da cartilha criada para a Regularização Fundiária da comunidade Joaquim Leão, em Maceió.



Fonte: Ministério das Cidades (2007).

Concluído em cerca de cinco anos, tempo médio para processos deste cunho no Brasil, a regularização do Conjunto Joaquim Leão, pode ser considerada como referência no que tange a gestão compartilhada entre os agentes envolvidos nas ações realizadas.

Entretanto, por não tratar da urbanização do assentamento e da sociabilização dos moradores como ações primordiais na regularização fundiária, para se tornar plena, estes podem ser considerados seus aspectos negativos.

1.5.3 COMUNIDADE MUSTARDINHA - RECIFE/PE

De acordo com Ministério das Cidades (2007), a experiência de regularização fundiária da comunidade Mustardinha iniciou-se com a solicitação da própria população para legalização do assentamento junto aos órgãos competentes, ação esta que a determina como uma experiência inovadora, com ênfase na participação e interesse popular ao longo de todo o processo.

Localizada na zona central do Recife/PE, como mostra a **Figura 21**, a comunidade possui uma área territorial de cerca de 63 ha, ocupada por aproximadamente 12.500 habitantes.⁹

⁹ Dados disponíveis em: <http://www2.recife.pe.gov.br/a-cidade/perfil-dos-bairros/rpa-5/mustardinha/>. Acesso em: 29.12.13.

Figura 21 - Mapa com delimitação da comunidade Mustardinha/PE.



Fonte: www.recife.pe.gov. Acesso em: 29.12.13

Silva et al. (2004) a destaca como uma das ZEIS mais antigas de Pernambuco, estabelecida parcialmente em 1983, tendo seu processo iniciado quando a Associação de Moradores da Mustardinha solicitou assessoria jurídica para fins de regularização fundiária ao Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social - CENDHEC, entidade da sociedade civil, sem fins lucrativos, fundada em 1989 com o intuito de defender os direitos humanos, bem como, o direito à moradia das comunidades de baixa renda.

De acordo com a Cendhec Notícias (2006:2), esta comunidade está fixada na área a mais de 100 anos, ocupada ao longo dos anos, em épocas diferenciadas, fixadas principalmente em áreas alagadiças de maré ou mangue, como se vê na **Figura 22**.

Figura 22 - Imagem de área propícia a alagamentos na comunidade Mustardinha.



Fonte: Cendhec Notícias (2006:2).

Em 2002, por meio de uma parceria entre a Prefeitura do Recife e o Governo de Pernambuco, foram iniciadas obras do Sistema de Saneamento Integrado na comunidade, entretanto, apesar das melhorias na infraestrutura urbana, estas ações tiveram como consequência a alta dos valores imobiliários, sendo este, um dos fatores que levaram à Associação, em 2003, a buscar seus direitos no CENDHEC, em defesa dos moradores da comunidade que estavam sofrendo com a especulação. (CENDHEC NOTÍCIAS, 2006:2).

Segundo levantamento realizado pela Empresa de Melhoramentos Habitacionais de Pernambuco - EMHAPE (1994, apud Silva et al., 2004), cerca de 60% da população ocupante da Mustardinha estava assentada em terrenos particulares, o que acentua a vulnerabilidade do local pela ausência de segurança de posse, bem como, apresentava áreas com péssimas condições de habitabilidade e salubridade. A partir desta realidade, o CENDHEC acatou o pedido da Associação e iniciou o processo de regularização da área em 2003.

O processo na comunidade se desdobrou em diversas ações, sendo a primeira delas a aplicação de um questionário pelo CENDHEC aos moradores, com o intuito de compreender os anseios, necessidades e expectativas da população com relação ao trabalho a ser desenvolvido. (CENDHEC NOTÍCIAS, 2006:2).

Segundo Silva et al.(2004), os questionários foram aplicados com os representantes dos grupos organizados da comunidade, abordando-se aspectos como: perfil da comunidade; condições de vida da população; percepção sobre os seus problemas; e vida comunitária. Na

busca do resgate às experiências anteriores vivenciadas pela comunidade; a explanação do que é a regularização fundiária, seus benefícios e possíveis obstáculos.

Por meio da participação efetiva dos grupos comunitários, composto pela Associação dos moradores, Grupos de mulheres, Grupos culturais, etc., como se vê na **Figura 23**, foi elaborado o Plano de Regularização Fundiária da Mustardinha, sendo posteriormente construído um Termo de Compromisso, que definia as atribuição de cada instância no processo. (SILVA et. al, 2004).

Figura 23 - Registro fotográfico de reunião do Plano de regularização fundiária da Mustardinha.



Fonte: Cendhec Notícias (2006:2).

O plano desenvolvido destacou o diferencial deste processo, quando determinou a deflagração e condução das atividades por parte dos grupos organizados. O Poder Público, foi instigado a tornar-se parceiro durante as ações, resguardando-se a autonomia do processo já iniciado. (SILVA ET. AL, 2004).

O plano delineou a participação dos agentes da seguinte forma: ao CENDHEC, ficou a responsabilidade de subsidiar os moradores na assessoria jurídica e social ao processo; à Associação de moradores, ficou a representação jurídica na Ação de Usucapião Coletiva e coordenação da mobilização social da comunidade; aos Grupos Comunitários, ficou a tarefa de participar da mobilização e efetuar o cadastramento socioeconômico das famílias beneficiadas; E ao Poder Público, ficou o dever de disponibilizar o levantamento topográfico realizado pela Secretaria de Saneamento e custear o levantamento fundiário junto ao Cartório de Imóveis. (SILVA ET. AL, 2004).

A partir de um convênio com o Ministério das Cidades, em 2005, o processo foi impulsionado, sendo efetuada a meta de regularização por usucapião de 1.000 famílias da comunidade. (CENDHEC NOTÍCIAS, 2006:2).

Após a elaboração do plano, o CENDHEC realizou juntamente com a comunidade e os grupos organizados, o cadastramento socioeconômico das famílias, no total de 2.635 unidades imobiliárias, 41% do total em Mustardinha, onde 1.004 famílias participaram do ajuizamento das ações de regularização, sendo 25,10% do total da comunidade. (CENDHEC NOTÍCIAS, 2006:3).

Por meio de reuniões e assembleias, no total de seis, com média de 230 moradores por reunião, foram esclarecidas as dúvidas destes acerca do processo, bem como, foi efetivada a participação dos mesmos no andamento das ações. (CENDHEC NOTÍCIAS, 2006:3).

Nestas reuniões foram marcados os Plantões jurídicos, momentos que o CENDHEC, junto com os demais grupos organizacionais recolhiam documentos pessoais e dos imóveis da população, bem como assinaturas. No total foram realizados dez plantões (**Figura 24**), com atendimento à cerca de 1.400 moradores. (CENDHEC NOTÍCIAS, 2006:3).

Figura 24 - Plantão jurídico da regularização fundiária da Mustardinha.



Fonte: Cendhec Notícias (2006:3).

Segundo o Ministério das Cidades (2007), após a realização dos plantões jurídicos, foram reunidas a documentação necessária para a elaboração das petições iniciais e ajuizamentos, no primeiro trimestre de 2006, sendo realizadas reuniões posteriormente com a população, para esclarecer acerca do andamento do processo. Na **Figura 25**, destaca-se a capa do "*Cendhec Notícias*", que explana o processo de regularização fundiária de Mustardinha como referência em organização popular e interdisciplinaridade.

Figura 25 - Capa da Revista do CENDHEC Notícias.



Fonte: Cendhec Notícias (2006:1).

Atualmente, o CENDHEC e os grupos organizacionais acompanham os processos na justiça, totalizando 335 ações de usucapião individual e 90 ações de usucapião coletiva, beneficiando 669 famílias, num total 1004 famílias atendidas, contudo, a falta de sensibilização dos magistrados com o tema, o acúmulo de processos nas varas de registros públicos do Recife, entre outras questões, impedem a conclusão da regularização, sendo este o principal fator negativo desta experiência fundiária. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007).

De acordo com o Ministério das Cidades (2007), as principais dificuldades para concretização deste processo se deram nas seguintes ações: Concretização do levantamento topográfico, produção e atualização de mapas, e finalização do cadastramento socioeconômico, visto que estas ações demandam participação e custeio pelo Poder Público; Realização do levantamento fundiário, onde não havia uma planta do loteamento formal, e registro do parcelamento da área em cartório; Falta de credibilidade da população na justiça, pela desinformação dos moradores que não entendem o valor da formalização; e

Regularização e pagamento de impostos, pelo receio de que ao formalizar, passa-se a pagar impostos, questão esta que independe da propriedade formal.

Por fim, esta experiência de regularização destaca o valor da propriedade não como privada, mas como garantia de um direito social, estabelecida formalmente pelo usufruível coletivo. Este processo, apesar de não incluir a urbanização física do assentamento, defendeu a interdisciplinaridade e a participação ativa da população nas ações por meio dos grupos organizacionais, na defesa da incorporação de novos atores políticos nas decisões em prol da garantia dos direitos coletivos dos cidadãos.

Para melhor compreensão dos pontos positivos e negativos das experiências citadas anteriormente, foi elaborado um quadro resumo (**Quadro 4**), que expõe as características de cada exemplo de acordo com suas especificidades. Este quadro destaca também quais delas têm relação com o processo analisado neste trabalho.

Quadro 4 - Quadro de pontos positivos e negativos das comunidades Quinta do Caju, Joaquim Leão e Mustardinha.

COMUNIDADES	QUINTA DO CAJU - RIO DE JANEIRO/RJ Início do processo: 1994 Fim: 2004	JOAQUIM LEÃO - MACEIÓ/AL Início do processo: 2005 Fim: 2010	MUSTARDINHA - RECIFE/PE Início do processo: 2003 Fim: 2006
Pontos positivos	Pioneirismo na Regularização Fundiária no Brasil; Integração dos atores envolvidos e participação popular; Urbanização atrelada à titulação de posse da terra; Regularização Fundiária Plena.	Eficiência na conclusão do processo; Integração dos órgãos envolvidos; Isenção de custos no processo de titulação.	Solicitação de regularização pela comunidade; Organização e participação popular e controle das atividades pelos grupos comunitários; Interdisciplinaridade.
Pontos negativos	Lentidão no desenvolvimento das etapas do processo.	Aplicação do instrumento da regularização fundiária apenas no âmbito jurídico, com a titulação de posse de terra, não incluiu a urbanização da área; Participação popular limitada.	Aplicação do instrumento da regularização fundiária apenas no âmbito jurídico, com a titulação de posse de terra, não incluiu a urbanização da área; Desordem jurídica local, estabelecendo a lentidão do processo.
Especificidades	Pioneirismo na Regularização Fundiária no Brasil.	Eficiência na conclusão do processo.	Solicitação de regularização pela comunidade.
Pontos em comum com a comunidade casa branca	Integração dos órgãos envolvidos e participação popular.	Integração dos órgãos envolvidos.	Solicitação de regularização pela comunidade; Organização e participação popular.

Fonte: Autora (2014).

Em síntese, as experiências de regularização fundiária expostas destacam a importância da integração entre os atores envolvidos para efetivação do instrumento, bem como, a organização e participação popular.

O capítulo exposto destacou as principais discussões e aplicações do instrumento por meio da explanação dos diferentes conceitos e abordagens deste, frente à sua aplicabilidade plena. Foram destacados os principais efeitos e impactos de sua aplicação, e sua prática no âmbito nacional.

Contudo, o embasamento teórico explanado acerca do instrumento só se concretiza quando este é aplicado segundo sua condição legal, visto que efetivamente é um instrumento da legislação urbana brasileira. Para tanto, será abordado no capítulo seguinte a posição legal deste, no âmbito federal, estadual e municipal.

2. A CONDIÇÃO LEGAL DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO CONTEXTO BRASILEIRO

Segundo o Ministério das Cidades (2007b:13), a irregularidade crescente no Brasil é resultado da falta de alternativas legais de moradia para milhões de famílias de baixa renda, sendo necessário um esforço coletivo para incorporá-las à cidade legal, seja por meio do reconhecimento formal da posse da terra, como na provisão de infraestrutura e equipamentos urbanos que adequem os assentamentos informais aos padrões urbanísticos e ambientais da cidade formal.

Para Maricato (2000, apud Silva 2010:2), a ausência de políticas públicas que ofertem alternativas de mercado e habitação acessíveis à famílias de baixa renda, determina-se como a essência do crescimento de ocupações ilegais e da produção informal da cidade. E é a partir desta lógica de crescimento que desenvolve-se na a cidade distinção de espaços urbanos por exclusão territorial. Esta questão é apontada por Silva (2010) no trecho que se segue:

A lógica de exclusão territorial tem evidenciado uma divisão da cidade, denominada por alguns autores como cidade legal e cidade ilegal (MARICATO, 2000a, ROLNIK, 2006), constatando que a primeira é a porção contemplada pelos planejamentos urbanos que buscam suprir as necessidades de infraestrutura, constituindo-se na parte privilegiada da cidade. Por outro lado, a "cidade ilegal" se refere às áreas irregulares da cidade, ficando relegada nos planos urbanísticos como se não existissem, é o que Maricato (2000) chamou de "Lugar fora das ideias". (SILVA, 2010:2).

A condição legal a que estão atreladas as cidades brasileiras condiciona-se à legislação urbana oficial vigente, que valoriza os cidadãos que detém posses e poder, seja ele político ou social. Esta mesma legislação que inclui os cidadãos "legais", exclui a cidade real da aplicação de políticas públicas coletivas, e inclui à informalidade as famílias que não detém posses, que não detém poder.

De acordo com Maricato (2000) os profissionais brasileiros que compõem equipes técnicas e políticas dos órgãos representativos públicos trabalham em uma "realidade virtual", na representatividade dos gabinetes, longe da cidade legal, que não detém segurança ambiental, saneamento, e constitui-se pelas moradias pobres dos assentamentos informais, ilegais.

A autora citada também afirma que a ilegalidade pode estar atribuída a diferentes vertentes, uma quando ocupações informais burlam normas urbanísticas, de uso e ocupação do solo, arruamentos, dimensões de lote, etc. E outra quando está associada à posse da terra, à propriedade, na ausência de documentação necessária, na ausência da aprovação do projeto da

habitação pela prefeitura, do descompasso entre o projeto aprovado e sua implantação, etc. De forma resumida, a ilegalidade dos assentamentos informais, das favelas, está atribuído à relação do morador com a terra, do modo como a adquire e a mantém. (MARICATO, 2000:02). A partir deste contexto, defende-se a legalidade da cidade a partir da formalização dos assentamentos irregulares, seja quanto às normas urbanísticas, como no direito de propriedade a que todo cidadão deve deter.

A ilegalidade da cidade real, atual, deve ser combatida e evitada a partir de medidas preventivas e mitigadoras que combatam à informalidade de moradias, contudo, deve se atender também, à valorização do espaço urbano a que estas se inserem, bem como, do cidadão e morador.

Segundo Osório (2004, apud Holz, 2008:04), “a ilegalidade é subproduto da regulação tradicional e das violações contra os direitos à terra e à moradia”, desta forma, a população que detém posses, adquire facilmente ingresso à “cidade formal”, enquanto aquela desprovida de recursos financeiros suficientes, habita a “cidade informal”. A partir desta realidade, surge a necessidade de políticas públicas que regulem o espaço informal, que garantam legalidade à famílias de baixa renda, que tornem-nas formais.

A titulação da posse da terra, como a provisão de infraestrutura, são características que determinam a implantação da regularização fundiária plena em assentamentos informais, sendo a melhor solução para minimizar os impactos da ilegalidade, seja por meio de medidas corretivas como preventivas.

Rodrigues (2014:35), afirma que o caráter pleno acima citado apresenta-se exposto na própria legislação brasileira, desta forma, deve ser cobrado pelos interessados. O trecho que se segue destaca esta questão: "...questiona-se: a regularização fundiária consiste no conjunto de medidas e na titulação de seus ocupantes, ou consiste no conjunto de medidas, bem como na titulação de seus ocupantes?. Entendemos, pelo sistema normativo em vigor, que consiste na segunda interpretação."

A partir do estabelecimento da Regularização Fundiária de forma plena, a função social da cidade e da propriedade se faz valorizada nas ocupações ilegais, porém, o distanciamento entre o discurso e a prática da legislação urbana brasileira determina uma das principais barreiras de sua eficácia, principalmente devido as relações entre direito o e o planejamento da atualidade.

Segundo Piovezani (1981:21-22), o direito, consolidado em normas, busca estabelecer segurança e certeza. O planejamento, de outro lado, é um processo dinâmico. Desta forma, as

leis deveriam ser concebidas preferencialmente como modelos abertos, que propiciassem um maior campo de opções, sem perdas das garantias de certeza e segurança, caráter este inexistente nos planos e projetos elaborados no país.

A partir da aplicação destas leis, têm-se a concretização da garantia do direito, seja ele privado ou coletivo. No caso do planejamento urbano brasileiro, a legislação vigente busca a defesa dos direitos humanos e sociais, com base no direito coletivo. A regularização fundiária insere-se neste contexto, pois procede à inserção das pessoas na sociedade civil, garantindo o acesso à direitos humanos essenciais, como à cidade e à moradia.

Segundo Lefebvre (1991), o direito à cidade manifesta-se como forma superior dos direitos, como: o direito à liberdade, à habitar e morar. O direito à participar e o direito à apropriação, estão inseridos neste. Saule Jr. (2014) defende o direito à cidade como um direito ao coletivo, a partir do seu caráter democrático e político implícito. O trecho que se segue expõe sua visão:

No tocante ao seu componente gestão democrática da cidade, o exercício do direito à cidade significa o exercício dos direitos políticos e da cidadania coletivos dos habitantes da cidade. O direito à cidade será respeitado de forma plena quando os grupos sociais marginalizados e excluídos tiverem acesso à vida política e econômica da cidade. Esse direito, para ser exercido, pressupõe a capacitação política desses grupos sociais. (SAULE JR., 2014: 324).

O caráter de defesa do coletivo e da democratização, como primordial na garantia do direito à cidade, também é exposto por Fiad (2009) na citação abaixo:

O Direito à Cidade para sua construção, necessita da ideia de universalização do acesso à vida urbana, seja pelo uso dos serviços e equipamentos públicos, seja pela ampla participação cidadã nos rumos da cidade, conforme dispõe o Estatuto da Cidade. No entanto é fundamental que se tenha uma gestão comprometida com população em possibilitar a democratização da cidade. De acordo com Grazia (2003, p.53), "governar as cidades submetidas ao controle e a participação social, destacando-se como prioritária a participação popular", consiste em acessar um direito fundamental, que é o direito à cidade. (FIAD, 2009:07).

O direito à cidade exposto, insere-se no contexto legal coletivo defendido na legislação brasileira, assim como o direito à moradia, que é definido por Bessa (2000, apud Bacelete, 2009:3), como o direito a uma habitação digna, com boas condições de habitabilidade e salubridade, a partir de dimensões adequadas.

Já o direito à moradia, deve garantir a privacidade dos moradores, bem como, o acesso aos outros direitos dos cidadão, como, ao transporte, locais de trabalho e lazer, equipamentos urbanos e comunitários, e serviços públicos em geral.

Guerra Filho (1999, apud Bacelete, 2009:2) define o direito à moradia como elemento de garantia de condições mínimas de vida para o indivíduo e sua família, da dignidade da pessoa humana.

Fundamentado no rol de direitos humanos e determinado como direito social, o direito à moradia foi incluído na Constituição da República de 1988 por meio da Emenda Constitucional nº26, de 14/02/2000, que alterou o artigo 6º da lei. A maior parte das normas vigentes no país tomaram como base as políticas de desenvolvimento urbano citadas nos artigos 182, 183 e 225 da Constituição Federal. (BACELETE, 2009:7)

A partir da defesa do direito à moradia como um dos direitos fundamentais à população, a legislação brasileira se fez eficaz juridicamente e socialmente com a ação do Estado intermediando políticas públicas urbanas e habitacionais.

Cassettari et al. (2014), destaca a amplitude do direito à moradia, que em sua dimensão positiva, é embasado pelos princípios de solidariedade, da igualdade material e do estado social. O trecho que se segue reforça o caráter complexo da habitação:

[...o direito humano à habitação não se resume a uma casa, a um teto. É direito que tem maior amplitude e compreende um lugar seguro para viver possibilitando qualidade geral de vida ao ser humano, de maneira a preservar sua dignidade, saúde mental e física e desenvolvimento pessoal. Diante disso, o direito humano à habitação é considerado de forma universal, uma necessidade básica de qualquer pessoa, devendo ser garantido e assegurado a todos].

Bacelete (2009:73) destaca o papel do Estado em garantir, obrigatoriamente, o direito à moradia aos cidadãos:

O Estado brasileiro, na intenção de garantir o direito à moradia para os seus cidadãos, tem a obrigação de constituir uma legislação, um programa e um plano de ação sobre política habitacional, tanto no sentido de impedir a regressividade desse direito quanto de intervir e regulamentar as atividades do setor privado referentes à política da habitação. Ademais, nos termos da Agenda Habitat, os governos devem tomar apropriadas ações para promover e proteger a realização do direito à moradia, criando meios materiais indispensáveis para o seu exercício. (BACELETE, 2009:73)

Por apresentar-se como dever do Estado, o direito à moradia deve ser garantido pela provisão de políticas públicas habitacionais, principalmente para as classes de baixa renda. Entretanto, a oferta de políticas, planos, projetos e leis torna-se incipiente devido a falta de informação e educação jurídicas e à limitada capacidade de ação dos órgãos públicos.

Desta forma, têm-se no Brasil a aplicação do instrumento em estudo por intermédio de um processo demorado e burocrático, envolto de dificuldades políticas, técnicas e sociais em

seu estabelecimento prático. A interação entre os diferentes agentes envolvidos no processo se faz mais do que necessária, sendo indispensável na teoria e na prática de sua aplicação.

Contudo, apesar de lenta e problemática, a implantação da regularização fundiária na legalização de assentamentos informais ainda é a melhor solução para minimizar a informalidade no país, Fukassawa (2013) destaca a importância de sua aplicação em contrapartida aos anseios dos gestores:

A regularização fundiária desses assentamentos e loteamentos consiste em mudar uma realidade instalada e consolidada, mediante trabalho, mercê de diversidades das situações de cada núcleo, que nem sempre pode ser realizado de modo simplista. Entra em jogo a chamada vontade política do administrador municipal de ocasião, quase sempre orientado no sentido de que, para uma boa governança, muito deve observar, pouca coisa deve mudar e tudo tolerar. (FUKASSAWA, 2013:22).

Portanto, apesar de sua importância comprovada, a aplicação do instrumento dependerá das forças dos agentes envolvidos, sejam eles moradores dos assentamentos, técnicos dos órgãos públicos ou gestores, na busca por seus interesses.

A lei se expressa como auxiliar e intermediadora neste processo complexo envolto por diferentes atores e etapas, com o intuito final de garantir o direito de propriedade na defesa do direito individual à moradia. Este é defendido por Rodrigues (2014:31): "...de um lado, a propriedade deve atender a sua finalidade econômica, mas de outro deve, também, atender o direito individual do sujeito, consistente, primordialmente, no direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição."

O direito de propriedade, assim como o direito à moradia, tem a função social como a principal delas. Esta foi moldada com o passar dos anos, em contraponto ao direito individual e absoluto de propriedade, considerando o interesse coletivo como meio de atender às necessidades específicas dos assentamentos informais. (SALLES, 2014:73).

Segundo Rodrigues (2014), é por meio da lei que se têm a garantia dos direitos coletivos, da organização e paz social legitimamente, ou seja, mesmo que a lei não tenha criado de fato o direito à propriedade, este seria a forma mais justa de garantir que o coletivo tenha seus direitos individuais assegurados de forma igualitária.

Contudo, a autora destaca que o papel da lei é a prevalência do direito, porém, a conquista deste não poderá depender apenas da vontade do legislador, vê-se no trecho abaixo:

O erro apresentado, portanto, não decorre da previsão legal por si só. Pelo contrário, advém do reconhecimento da força criadora do direito à lei. A regulamentação legal é benéfica e essencial para a prevalência do direito; o que não se pode é deixar ao crito do legislador o reconhecimento ou a desconstituição pura e simples do direito. (RODRIGUES, 2014:28)

O trecho acima expõe um dos principais problemas na aplicação da legislação urbana brasileira, que é a aplicação da lei por quem a cria. O papel da população, como ator participativo no planejamento urbano do país ainda é mínimo, por isso, têm-se a aplicação da lei de forma equivocada e generalista.

Apesar desta realidade, de desequilíbrio participativo nas ações coletivas públicas, na falta de interesse político na aplicação da lei, o Brasil de fato, é possuidor de uma ampla legislação urbana, contudo, o principal desafio é aplicá-las de acordo com cada caso e fiscalizá-las, para assim, ter-se sua eficácia efetivada na garantia dos direitos sociais coletivos.

A partir do valor legal atrelado ao instrumento estudado nesta pesquisa, seguirão discussões sobre as leis vigentes no país que estão articuladas com a regularização fundiária, destacando assim, sua posição na legislação urbana brasileira em contrapartida aos anseios de sua aplicação.

2.1 A POSIÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANA BRASILEIRA EM CONTRAPARTIDA AOS ANSEIOS DO INSTRUMENTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A partir da legitimação da terra como mercadoria, o direito de propriedade foi efetivamente estabelecido como necessidade, pois a única forma de aquisição da terra passou a ser a compra com a promulgação da Lei de Terras em 1850. (ALFONSIN, 2006:03).

Segundo Alfonsin (2006:3), o caráter absoluto legal assumido pelo direito de propriedade foi afirmado pelo Código Civil de 1916, e este, foi tomado forças a partir das leis urbanísticas que surgiram posteriormente. Contudo, a dualidade conflituosa entre o Direito Civil e o Direito Urbanístico determinou o desenvolvimento de cidades desiguais, marcadas pelo avanço da irregularidade jurídica e urbanística na conformação de assentamentos urbanos informais.

A Lei de Registros públicos, oficialmente lei nº 6.015/1973¹⁰, também denota ao caráter jurídico do instrumento, sendo a base legal no ato dos registros, escrituras e títulos da posse de terra indispensável na regularização fundiária. Já a Lei 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e outras questões, anunciou as primeiras normativas sobre a regularização a partir do Capítulo VIII. Esta, segundo Ferraz (2014), estabeleceu um regulamento uniforme para as diferentes formas de ocupação das cidades brasileiras, com base no alto crescimento demográfico nas áreas urbanas.

¹⁰ Dados disponíveis em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015.htm. Acesso em: 17.01.2014.

A partir da determinação do direito à moradia na Constituição Federal de 1988, como um direito social, e previsto na Declaração de Universal Direitos Humanos como um direito à humanidade, e ao considerarmos também o alto déficit habitacional no país, devido o crescimento desordenado das cidades e da população, e levando em conta o caráter econômico da terra como mercadoria, a habitação passou a ser prioridade no Brasil. Esta situação impulsionou a criação de políticas públicas habitacionais, e consequentemente, de investimentos privados no setor. (CARDOSO et al., 2007:02).

No tópico seguinte será exposta a legislação federal incidente no âmbito jurídico da regularização fundiária no Brasil, com destaque para a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade.

2.1.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL INCIDENTE

Com a concepção do Capítulo de Política Urbana da Constituição Federal, fortaleceu-se o ideário de reforma urbana na década de 1980, este então, foi traduzido por meio de políticas de democratização da gestão municipal e participação popular; políticas de regularização fundiária, com subordinação da propriedade ao cumprimento da sua função social; e políticas de inversão de prioridades na destinação dos recursos públicos, com a busca da redistribuição de renda igualitária na cidade. (ALFONSIN, 2006:01).

A definição dos programas, planos e projetos de regularização fundiária no país têm como base uma ampla legislação, com o intuito de nortear os gestores, técnicos e a população envolvida. Para tanto, segue um quadro resumo da legislação federal (**Quadro 5**), que relaciona-se com o instrumento.

Quadro 5 - Quadro de resumo da legislação federal que relaciona-se com o instrumento da regularização fundiária.

LEI	CONTEÚDO	AVANÇOS	
		PRÓS	OBSERVAÇÕES (Continua)
Decreto-lei 3.365/1941	Desapropriação por utilidade pública; imissão provisória na posse (art.15).	Interesse público, coletivo, toma destaque na presente lei, reforçando o caráter social do público sobre o privado.	Interesse social coletivo restrito, não fala-se acerca de desapropriação para fins de habitação social.
Lei 4.591/1964 - Condomínios edilícios e incorporações	Regras para incorporação imobiliária e instituição de condomínios edilícios.	Disserta sobre a propriedade autônoma a que estão atribuídas cada unidade de um condomínio, seja residencial ou não; Esta dispõe sobre posses de imóveis.	Não relaciona-se diretamente com regularização fundiária, apenas, no caráter de posse e propriedade de imóveis.

LEI	CONTEÚDO	AVANÇOS	
		PRÓS	OBSERVAÇÕES (Continuação)
Decreto-Lei 271/1967	Concessão de direito real de uso (art.7º): gratuita ou onerosa.	Institui a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares para fins de regularização fundiária, entre outros.	Institui apenas um dos instrumentos da regularização, sendo assim, específico para concessão de uso.
Lei 6.015/1973 - Registros Públicos	Atos de registro de imóveis - registro e averbação (art.167); abertura de matrícula (art. 176); abertura de matrícula de bem público ou imitido na posse (art.176); retificação de registro (art.123); abertura de matrícula de áreas públicas (arts. 195 A e B); títulos aptos ao registro (art.221); unificação de matrículas (art.235); registro da regularização fundiária de assentamentos urbanos (arts. 288-A a 288-G); gratuitade de registro na regularização fundiária de interesse social (art.290-A).	Disserta acerca da documentação necessária para o ato de registro de imóveis; Explicita detalhadamente as etapas jurídicas e processuais, e documentos necessários para a implementação da regularização fundiária, seja de interesse social, ou para fins específicos.	Esta lei destaca apenas o caráter jurídico da regularização fundiária de interesse social e específico.
Lei 6.766/1979 - Parcelamento do Solo Urbano	Regras para o parcelamento do solo urbano; cessão de posse em áreas com imissão provisória na posse (art.26).	Institui apenas regras para parcelamento e registro de loteamentos, e desmembramentos. Dispõe principalmente sobre questões técnicas e jurídicas.	A regularização fundiária insere-se nesta lei apenas no caráter jurídico de registro e parcelamento do solo.
Constituição Federal de 1988	Função social da propriedade (art.5º, XXIII); desapropriação (art.5º, XXIV); direito à moradia (art.6º), usucapião especial de imóvel urbano e concessão de uso (art.183).	Insere a função social da propriedade, a usucapião e a concessão de uso como defesa do direito à moradia; Insere a obrigatoriedade da elaboração dos Planos Diretores.	O instrumento de política pública "regularização fundiária" ainda inexiste, tratando-se da regulação do solo de forma genérica, ampla.
Lei 8.666/1993 - Licitações	Alienação gratuita ou onerosa de bens públicos (art.17).	Dispõe sobre a concessão de uso, alienação, aforamento, locação, permissão de uso, entre outros instrumentos, de garantia de propriedade para fins de regularização fundiária e provisão habitacional.	Institui maior número de instrumentos para a regularização fundiária.
Lei 8.935/1994	Regulamenta a Constituição Federal dispondo sobre os serviços notariais e de registros.	Institui notariais e de registro de bens; Conhecida como Lei dos Cartórios.	Não cita a regularização fundiária, entretanto, dispõe sobre o caráter jurídico a que se insere, no registro de posse e propriedade de bens imóveis, seja público ou privado.
Lei 10.257/2001 - Estatuto da Cidade	Instrumentos jurídicos (art.4º,V); usucapião especial de imóvel urbano (arts.9º a 14).	O termo "regularização fundiária" é introduzido e defendido de forma plena, associado à urbanização, e à função social da propriedade.	Regularização fundiária como diretriz de provisão habitacional; Citada em diversos trechos da lei, torna-se confusa devido complexidade de suas atribuições.

LEI	CONTEÚDO	AVANÇOS	
		PRÓS	OBSERVAÇÕES (Continuação)
Medida Provisória 2.220/2001	Concessão de uso especial para fins de moradia (Arts. 1º ao 9º).	Dá providências acerca da concessão de uso especial para fins de moradia, instrumento de regularização fundiária.	Apesar de citar a concessão, a lei não destaca como instrumento de regularização fundiária.
Lei 10.406/2002 - Código Civil	Posse, propriedade, condomínio, usucapião, bens públicos; bens imóveis; negócios jurídicos.	Institui o que são os bens móveis e imóveis, os bens públicos, conceituando-os perante à sociedade civil.	Não disserta acerca de regularização fundiária, apenas introduz conceitos importantes à esta.
Lei 10.537/2002 - Custas e Emolumentos	Atos de registros e emolumentos.	Dispõe sobre os custos de registros realizados em atos de Cartórios, com a finalidade de torná-lo justo e acessível.	Descreve os custos dos atos jurídicos, e documentação necessária, para processos como a regularização fundiária.
Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006	As especificidades da Regularização Fundiária Sustentável Urbana acerca de áreas de preservação (art.9º).	Destaca a inserção da regularização fundiária em uma dimensão ambiental, introduzindo à esta o termo "sustentável".	Incorpora ao termo "Sustentável" também o caráter de gestão democrática, entretanto, predomina neste o fator ambiental.
Lei 11.481/2007	Regularização fundiária de interesse social em imóveis da União (altera diversas leis).	Dispõe sobre medidas voltadas à regularização fundiária em terras da União; Dispõe sobre instrumentos de regularização, como alienação, e também, sobre a demarcação da LPM.	A presente lei destaca que imóveis da União detêm especificidades na regularização que devem obedecer restrições do órgão maior, a SPU.
Lei 11.952/2009	Regularização fundiária em terras federais na Amazônia Legal.	Insere-se no contexto da regularização fundiária de terras situadas em áreas da União, na Amazônia Legal, sejam áreas urbanas ou rurais.	A presente lei mostra-se específica e direta para fins de regularização.
Lei 11.977/2009	Cap. III - Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos; cessão de direito, CDRU ao FAR (art.71-A).	Define a regularização fundiária de forma plena; Insere instrumentos como ZEIS, legitimação de posse, demarcação urbanística, etc.	Esta dispõe de forma específica acerca de regularização fundiária, apesar de apresentar disposições sobre o MCMV, programas e fundos habitacionais federais, não destaca o termo "sustentável" para o caráter pleno defendido.
Lei Complementar 140/2011	Competências dos entes em matéria ambiental.	Dispõe sobre o combate à poluição, preservação da fauna e flora e proteção de paisagens naturais.	Não disserta sobre a regularização fundiária, entretanto, à complementa na defesa do meio ambiente a que está inserida.
Lei 12.651/2012 - Código Florestal	Dispensa a autorização do órgão ambiental competente para a execução de obras emergenciais (art.8º), admite a regularização fundiária de interesse social e de interesse específico em APP's (arts.64 e 65).	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, entre outras providências, defendendo que para fins de regularização fundiária, de forma justificada, a supressão pode ser feita.	Insere novamente a regularização fundiária no contexto ambiental.

Fonte: Autora (2014), adaptado de Ministério das Cidades (2012).

O Quadro anterior destaca as principais normas e leis federais que relacionam-se com a regularização fundiária. As principais serão explicadas a seguir, com a intenção de

dimensionar as possibilidades de atuação do instrumento, bem como, a complexidade de um processo neste âmbito.

Como base da legislação federal vigente, que aborda a questão fundiária, os artigos 182 e 183 do Capítulo de Política Urbana da referida Constituição, destacam o acesso à terra e a garantia da função social da cidade como as principais preocupações. Estabelecem o art. 182 e seus parágrafos:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais. (BRASIL, CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988).

O artigo acima citado, dentre outras questões, destaca os instrumentos de uso da terra, dentre eles: O parcelamento e/ou edificação compulsórios; IPTU progressivo no tempo; desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, etc. Este também cita a obrigatoriedade do Plano diretor na política de desenvolvimento urbano, que será citado e explicado mais à frente. Estabelecem o art. 183 e seus parágrafos:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988).

O artigo citado acima trata do usucapião, instrumento de posse de terra que restringe-se à moradores ocupantes de terras com área urbana de até duzentos e cinquenta metros

quadrados; com ocupação com fins de moradia, e ao menos, ocupando há cinco anos ininterruptos a área, com outras considerações.

De acordo com Alfonsin (2006), a partir da instauração da Política Urbana acima explicitada, juntamente com estabelecimento dos instrumentos legais criados após a Constituição, com ênfase no parcelamento e uso do solo, planejamento urbano e habitacional, os Municípios tomaram ânimo para lidar com a dualidade entre a cidade legal e ilegal.

A lei federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994¹¹, conhecida como Lei dos Cartórios, regulamenta a Constituição Federal disposta sobre os serviços notariais e de registros. Sua importância jurídica para a regularização fundiária se dá sob o regimento dos registros, escrituras e títulos da posse da terra. Já a Lei de Custas e Emolumentos¹², disposta na Lei 10.537/2002, compõe parte jurídica do processo de regularização fundiária, pois estabelece os custos dos atos de registros e emolumentos. Esta normativa firma os custos dos registros de imóveis, de pessoa física, pessoa jurídica, títulos, escrituras, etc.

O auge desta nova fase, que estabelece diretrizes da política urbana constitucional, se deu com a aprovação da Lei nº10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade. Acompanhada pela Medida Provisória nº2.220, de 4 de setembro de 2001, que cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências, firmaram a busca pela garantia da função social da cidade e dos direitos sociais da população.

O Estatuto da Cidade estabeleceu instrumentos da política urbana, da elaboração dos planos diretores e da gestão democrática das cidades. O apontamento inicial para a regularização fundiária em seu texto insere-se no Capítulo I, art. 2º:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais; (BRASIL, ESTATUTO DA CIDADE DE 2001).

O contexto apresentado acima determina a função social da regularização, ao considerar que esta deve ser plena para atender o desenvolvimento da propriedade urbana. O instrumento também é citado no Capítulo II, Seção I, art. 4º, que dispõe sobre os instrumentos da política urbana do Estatuto, como vê-se abaixo:

¹¹ Dados disponíveis em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8935.htm. Acesso em: 17.01.2014.

¹² Dados disponíveis em:
www.irib.org.br/arquivos/emolumentos/Paraiba_Custas_e_Emolumentos_2013.pdf. Acesso em:17.01.2014.

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:
 III – planejamento municipal, em especial:
 q) regularização fundiária;
 t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (BRASIL, ESTATUTO DA CIDADE DE 2001).

No trecho citado, a regularização fundiária é determinada como um dos instrumentos de ação da Política Urbana municipal, atuante também por meio da demarcação urbanística. Posteriormente, esta é citada a partir da Seção VIII, no destaque do instrumento de direito de preempção. Este, disposto no Capítulo II, é citado no art.26: "[Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para: I – regularização fundiária...]". Ainda no Capítulo II, a regularização fundiária é citada na Seção XI, que dispõe sobre a transferência do direito de construir:

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. (BRASIL, ESTATUTO DA CIDADE DE 2001).

Baseado no plano diretor de cada cidade, o artigo acima autoriza o direito de construir para o proprietário do imóvel que servirá, entre outras questões, para fins de regularização fundiária.

Por fim, o referido instrumento é citado no Estatuto no Capítulo III, que dispõe sobre o estabelecimento de Planos Diretores. Este é destacado no art. 42A da seguinte forma:

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter:

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido.

O artigo acima expõe que a regularização fundiária deverá ser implementada em municípios que houver a necessidade de provisão habitacional, principalmente quando existir a demanda de assentamentos informais.

Além dos Capítulos e artigos dispostos no Estatuto que foram citados anteriormente, o instrumento da regularização fundiária teve como princípio norteador na presente lei, a defesa da função social da propriedade, em benefício da coletividade.

Segundo Bacelete (2009:75), o Estatuto determinou o estabelecimento de instrumentos de garantia da função social da propriedade. Sendo estes:

- 1) Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano: que relaciona questões como uso e ocupação do solo; parcelamento do solo, etc.;
- 2) Instrumentos de Regularização Fundiária: que amplia as possibilidades de legalização das terras informais;
- 3) Instrumentos de Gestão democrática da cidade: que defende a participação ativa dos cidadãos no processo de planejamento e gestão das cidades.

Em 2006, a partir da instituição da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre as particularidades de supressão e intervenção em Áreas de Preservação Permanente - APP, foi instituída na Seção IV, art. 9º, as especificidades da Regularização Fundiária Sustentável Urbana em áreas de preservação.

Entretanto, só a partir de 2009, que os instrumentos de regularização fundiária foram aperfeiçoados, com a regulamentação da lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, sendo anterior à esta, em 2003, a criação do Ministério das Cidades, órgão federal gestor da política urbana do Brasil criado com o intuito de combater as desigualdades sociais, aumentando o acesso da população à moradia, saneamento, transporte, coleta de lixo, esgoto, entre outros direitos essenciais ao homem.

De acordo com o jurista Fukassawa (2013), a lei 11.977/2009, alterada pela lei 12.424/2011, surgiu como regra à regularização fundiária urbana para minimizar os problemas urbanos, ambientais e sociais decorrentes da irregularidade crescente no país, na busca por assegurar o direito à cidadania e à dignidade do homem.

A referida lei dispõe sobre a instituição do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e, a partir do Capítulo III, sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

A partir das definições acerca do que a regularização fundiária, área urbana e rural, a presente lei descreve os instrumentos disponíveis, com base no Estatuto da Cidade; os objetivos e princípios da aplicação da regularização; as diferenças entre regularização

fundiária de interesse social e de interesse específico, bem como, as etapas jurídicas de sua efetivação.

Segundo Aguirré et. al (2011), a lei citada busca principalmente tornar mais rápido o processo de regularização fundiária. Esta defende também a permanência da população na área ocupada; a gestão democrática participativa da população ao longo do processo, bem como, concede a titulação preferencialmente à mulher, e estabelece ao município a competência sobre o procedimento de regularização, onde este regra e regulamenta o processo de acordo com o art. 50 da lei.

Com base na lei citada e após a criação do Ministério das Cidades, no início da década de 2000, o governo federal instituiu no país a Política Nacional de Regularização Fundiária em área urbanas, ampliando os investimentos na urbanização de assentamentos precários em 2007, com o advento do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC.

Esta concretizou-se por meio do Programa Papel Passado, coordenado pela SNPU, visando apoiar os Estados e Municípios, entidades da administração pública indireta, associações civis, sem fins lucrativos, e defensorias públicas, na promoção da regularização fundiária sustentável de assentamentos informais em áreas urbanas. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:10-11).

Como a mais nova lei que rege sobre a regularização fundiária no país, a Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, conhecida como novo Código Florestal, foi alterada pela Lei 12.727/2012^a e dispõe sobre a proteção da vegetação nativa brasileira. Esta, de forma geral, cita a regulamentação da regularização fundiária de assentamentos que estejam em Áreas de Preservação Permanente, e dá outras providências.

No âmbito Federal, vários são os Programas que incorporam a regularização fundiária em suas ações. A partir da SNH, são formulados, avaliados, e acompanhados diferentes Programas, articulados a diferentes políticas públicas, com base na Política Nacional de Habitação.

A Secretaria citada, coordena e desenvolve diversos Programas, no suporte técnico aos entes federados e no apoio à atividades referente à área de habitação no Conselho das Cidades, órgão também federal.

Dentre os programas habitacionais desenvolvidos, relacionam-se com o instrumento da regularização fundiária: Programa do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FN HIS; Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários;

Programa de Provisão Habitacional de Interesse Social; Programa de Apoio à Produção Social da Moradia; Programa de Habitação de Interesse Social - HIS; PLHIS; etc.

Para implementação dos Programas acima citados, são necessários em todo o país, a distribuição de fundos federais de acordo com as necessidades de cada Município. Estes podem ser: FNHIS; Orçamento Geral da União; Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; Fundo de arrendamento Residencial - FAR; Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, etc.

Segundo o PLHIS (2013), o FNHIS, em conjunto com a Caixa Econômica Federal - CAIXA, é o fundo federal que mais auxilia a cidade de Bayeux na disponibilização de recursos para produção social de moradia. Além destes, em segundo plano, os Programas Sociais da CAIXA também angariam recursos, e são de suma importância na provisão habitacional da cidade.

A seguir, serão citadas as leis no âmbito Estadual e Municipal, com base na cidade de Bayeux/PB. Estas delimitam a atuação dos órgãos públicos e privados na prática da regularização fundiária na cidade.

2.1.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL E MUNICIPAL INCIDENTE

Além das normas e leis federais vigentes, algumas normas estaduais e municipais também se fazem necessárias na realização de processos de regularização fundiária, sendo estas mais específicas de acordo com cada município.

De acordo com o "*Iº Seminário: Para Avançar na Regularização Fundiária Urbana na Paraíba*"¹³, criadas as condições institucionais, financeiras e normativas no nível federal, a articulação entre o Estado e Município é fundamental para garantir agilidade e escala necessárias às ações de regularização fundiária de assentamentos urbanos, frisando-se três eixos:

- 1) Articulação político-institucional entre os agentes envolvidos para a pactuação da agenda;
- 2) Adequação normativa para a remoção de obstáculos legais e infra-legais;
- 3) Ampliação da capacidade técnica local para a promoção de processos de regularização fundiária de assentamentos urbanos.

Segue no **Quadro 6**, um resumo das principais normativas estaduais e municipais que relacionam-se com o instrumento da regularização fundiária, onde a incidência estadual no

¹³ O seminário aconteceu em 02 e 03 de agosto de 2012, na CEHAP-PB, na busca pela consolidação de políticas estaduais e municipais de regularização fundiária urbana no estado da Paraíba.

processo de regularização fundiária resume-se principalmente à etapas judiciais, visto que estas têm o foco central nos procedimentos de registro, como também, em licenciamento ambiental.

Já a ênfase Municipal, com base no art. 49, da Lei 11.977/09, se dá principalmente sobre a obrigação de organizar e realizar as etapas da aplicação do instrumento na área determinada.

Quadro 6 - Quadro de normas estaduais e municipais incidentes no processo de regularização fundiária.

LEI	CONTEÚDO	OBSERVAÇÕES (Continua)
NORMAS ESTADUAIS		
Constituição Estadual - Promulgada em 05/10/1989	Regime de bens públicos.	Não disserta sobre regularização fundiária, entretanto, dispõe sobre os bens públicos, entre conceitos e especificidades.
Código de Normas das Atividades Extrajudiciais	Procedimentos de registro.	Facilitador das ações e serviços extrajudiciais não é uma lei, e será criado com a intenção de ordenar e integrar os cartórios e serviços disponíveis, à regularização fundiária, por exemplo.
Código Florestal do Estado da Paraíba - Lei N.º 6.002 de 29 de dezembro de 1994	Competência e procedimentos para o licenciamento ambiental.	Expõe considerações acerca da supressão, manutenção e preservação das áreas verdes do Estado. Insere-se no conceito de regularização fundiária plena quando defende a preservação ambiental.
Lei Estadual 8.320/2007	Dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social - SEHIS, do Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social - CEHIS, e do Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse social - FEHREF.	A lei citada disserta sobre a implantação do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, entre o estabelecimentos de fundos e programas. O plano citado relaciona-se com a regularização fundiária porque da base à esta, devido ao levantamento do número de assentamentos no Estado, e seus respectivos problemas e vocações.
NORMAS MUNICIPAIS		
Lei orgânica do Município - 05//04/1990	Regime de bens públicos.	Estabelece normas e regras gerais para o Município, buscando a garantia dos direitos dos cidadãos; Relaciona-se com a regularização quando dispõe sobre normativas e instrumentos de concessão de bens imóveis públicos.
Lei municipal nº 849/2003	Criação do Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação, ambos dispondo sobre a habitação de interesse social na cidade.	Nesta, dispõe-se sobre a criação de fundos e do órgão que irá ordenar a situação habitacional da cidade de Bayeux, com ênfase também, para ações de regularização fundiária.

LEI	CONTEÚDO	OBSERVAÇÕES (Continuação)
NORMAS MUNICIPAIS		
Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal - 2004	Normas de uso e ocupação do solo, dispositivos de regularização fundiária.	Defende a garantia das funções sociais a partir de diretrizes de planejamento; Estabelece o zoneamento da cidade, por meio da criação de zonas específicas, e principalmente, estabelece um dos instrumentos de aplicação da regularização fundiária, as ZEIS.
Lei municipal nº 995/ 2006	Implementar as ações do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, criado pela Medida Provisória 2.212 de 30/08/2001 e regulamentada pelo Decreto 4.156 de 11/03/2002.	A partir do PSH, implementado pela citada Lei, o Município, para atender à ações de regularização fundiária, poderá disponibilizar e alienar terrenos públicos para a construção de habitações.
Lei municipal nº 1.007/2006 - Política Municipal de Habitação	Firmar diretrizes e normas da Política Nacional de Habitação, o FMH e o CHM, regulamentando as formas de acesso à moradia por meio da instituição do Sistema de Informações Habitacionais - SMIH.	Possui como principal objetivo assegurar o direito à moradia às famílias de baixa renda, para isso, define um sistema que facilite ações como a regularização fundiária.

Fonte: Autora (2014), adaptado de Ministério das Cidades (2012).

As normas e leis específicas do Estado da Paraíba e da cidade objeto de estudo, Bayeux/PB, serão expostas e analisadas nos tópicos seguintes, com o intuito de facilitar o entendimento da análise da área e do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca.

2.1.2.1. LEGISLAÇÃO VIGENTE NA PARAÍBA

A Constituição do Estado da Paraíba¹⁴, promulgada em 5 de outubro de 1989, e atualizada em 2013, a partir das Emendas Constitucionais nºs. 1 a 31, relaciona-se com o instrumento da regularização fundiária quando trata da posse da terra a partir da atribuição ao Estado à organização do poder legislativo na aprovação, alienação, ou concessão de bens públicos, urbanos ou rurais. Esta questão encontra-se citada no Capítulo I, seção II, art.54, como lê-se a seguir: "Art. 54. Compete privativamente à Assembleia Legislativa: [...] XXI - aprovar, previamente, a alienação ou concessão de bens públicos urbanos e rurais;...]".

Segundo o PLHIS (2013), a Constituição do Estado da Paraíba de 1989, estabelece diretrizes da política urbana, para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade de forma a garantir o bem-estar de seus habitantes.

¹⁴Dados disponíveis em:
<http://www.tjpb.jus.br/wpcontent/uploads/2013/09/Constitui%C3%A7%C3%A3o-Estadual-20132.pdf>. Acesso em:17.01.2014.

A legislação acima citada expõe a Assembleia Legislativa da Paraíba - ALPB, como órgão de promoção das normas que concedem a posse da terra a quem necessita, portanto, este seria o princípio do instrumento em sua aplicação plena.

Segundo o site¹⁵do Tribunal de Justiça da Paraíba, no Estado, os procedimentos cartoriais citados serão ordenados no fim de 2014, por meio da publicação do *Código de Normas das Atividades Extrajudiciais*. Estes terão o objetivo de unificar as unidades cartoriais a partir da orientação das práticas e competências dos notários e registradores, o que facilitará as ações de regularização fundiária no estado.

No âmbito jurídico, as leis citadas são as principais normas vigentes no Estado, entretanto, para uma regularização plena, o aspecto ambiental também se faz necessário, para isso, deverão ser consideradas as normas ambientais do Estado.

A Superintendência de Administração do Meio Ambiente - SUDEMA, é a responsável no Estado da Paraíba por implementar e fiscalizar as ações de cunho ambiental das cidades, com base nas normas e leis vigentes.

A partir do Código Florestal do Estado da Paraíba¹⁶, oficialmente lei nº 6.002, de 29 de novembro de 1994, têm-se instituída a proteção das áreas de vegetação nativa do Estado, com ênfase na regularização fundiária a partir da preocupação em recuperação ambiental a partir de ações de reflorestamento, limpeza dos recursos hídricos e educação ambiental, nas áreas de preservação permanente degradadas pela ocupação de assentamentos informais, como no caso do objeto de estudo. Abaixo segue trecho da lei do Capítulo I, art. 3º, que expõe esta questão:

Art. 3º - São objetivos específicos da política florestal do Estado:

VI - Instituir os programas de revegetação, de florestamento e reflorestamento considerando as características socioeconômicas e ambientais das diferentes regiões do Estado;

VII - Estabelecer programas de educação formal e informal, visando à formação da consciência ecológica quanto à necessidade do uso racional e conservação do patrimônio florestal;

VIII - Facilitar e promover a proteção de recuperação dos recursos hídricos, edáficos e da diversidade biológica;

IX - Promover a recuperação de áreas degradadas especialmente nas áreas de preservação permanente, reserva legal, entorno das unidades de conservação, bem como proteger as áreas ameaçadas de degradação; (PARAÍBA, CÓDIGO FLORESTAL DA PARAÍBA, 1994).

Esta preocupação em recuperar as áreas permeáveis defendida pelo Código Florestal Estadual e por outras normas estaduais, insere-se no conceito de regularização fundiária

¹⁵ Notícia disponível em: <http://www.tjpj.jus.br/codigo-de-normas-das-atividades-extrajudiciais-vai-unificar-procedimentos-em-mais-de-500-cartorios/>. Acesso em: 17.01.14.

¹⁶ Dados disponíveis em: www.sudema.pb.gov.br. Acesso em:17.01.14.

plena, por isto, deve ser considerada e atrelada nas ações de planejamento da legalização de assentamentos informais.

Sob a gestão da CEHAP, em 03 de setembro de 2007, foi instituída na Paraíba a Lei Estadual nº 8.320¹⁷, que dispõe sobre a criação do Sistema Estadual de Habitação de Interesse Social - SEHIS, do Conselho Estadual de Habitação de Interesse Social - CEHIS, e do Fundo Estadual de Habitação e Regularização Fundiária de Interesse social - FEHREF.

A lei citada também institui a necessidade de criação de um Plano Estadual de Habitação de Interesse Social - PEHIS, com base no Conselho criado e Fundo disponível, bem como, do PLHIS, no caso dos municípios.

A regularização fundiária ganhou força no Estado a partir da implementação da lei citada, que deu subsídio as ações de regularização por meio do FEHREF. Este possui, dentre outros objetivos, a regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social.

2.1.2.2. LEGISLAÇÃO VIGENTE NO MUNICÍPIO DE BAYEUX

Ao considerarmos Bayeux como cidade objeto de estudo nesta pesquisa, seguem alguns comentários acerca de sua legislação vigente relacionada ao instrumento da regularização fundiária.

A partir da Lei Orgânica Municipal¹⁸, promulgada em 05 de abril de 1990, o município de Bayeux firmou sua Constituição Municipal inicial, seja pela criação de regras de comportamento na cidade, como no estabelecimento de diretrizes para obras, serviços e desenvolvimento urbano da cidade.

A partir destas, a lei citada disserta no Capítulo IV sobre o Patrimônio Municipal, normativas que se referem aos bens imóveis públicos, ou seja, destaca que as ações de posse da terra, como, concessão de uso, doação, compra, etc., dependem de autorização legislativa para efetivação.

No Capítulo V, vê-se diretrizes para o desenvolvimento urbano do Município, com isso, nos Art.89 a 93, são expostas ações que buscam a garantia dos direitos do cidadão a partir da manutenção de seu bem estar.

¹⁷ Dados disponíveis em: http://www.abconline.org.br/wp-content/uploads/2012/08/EN_PEHIS_RJ_2011_PB.pdf. Acesso em:16.01.14.

¹⁸ Dados disponíveis em: http://camarabayeux.pb.gov.br/LEI_ORGANICA_DO_MUNICIPIO.pdf. Acesso em:17.01.14.

Em 2003, com a promulgação da Lei nº 849 de 03 de fevereiro de 2003, foi instituída na cidade de Bayeux a criação do Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação, ambos dispondo sobre a habitação de interesse social na cidade.

A Lei acima citada expõe instrumentos para reverter o quadro da precariedade e déficit habitacional do Município, e dispõe sobre a regularização fundiária no Art. 3º citado abaixo:

Art. 3 – As aplicações dos recursos do FMH serão destinadas a ações que contemplem:

I – Aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II – Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;

III – Urbanização, regularização fundiária e urbanística de áreas ocupadas por população caracterizada como de interesse social; (BAYEUX, Lei nº 849 de 03 de fevereiro de 2003).

Segundo o PLHIS (2013), o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, estabelecido pela Lei acima citada, faz parte do HIS, dos quais são oriundos o FNHIS, este disponível por meio dos recursos do OGU. O principal objetivo do FMHIS é de dar apoio e suporte às ações financeiras e operacionais da Política Habitacional de Interesse Social do Município, como no caso da regularização fundiária, sob a fiscalização do Conselho Municipal de Habitação.

O Conselho citado possui caráter fiscalizador, deliberativo, normativo e consultivo nas políticas e ações do planejamento habitacional na cidade, porém, no caso de Bayeux, segundo pesquisas à SEPLAN/PMB, sua participação nos processos decisórios é por vezes ineficaz, visto a pouca interação entre os atores envolvidos, bem como, pela escassez de reuniões entre estes.

O estabelecimento do Plano Diretor de Bayeux, nominado de Lei complementar nº 02/2004, e instituído em Outubro/Novembro de 2004, iniciou uma nova fase no planejamento urbano do Município, buscando por meio de diretrizes, nortear o crescimento e desenvolvimento da cidade a partir da garantia das funções sociais desta, seja através do uso e ocupação do solo, como na melhoria das políticas públicas e gestão democrática e participativa.

Segundo o PLHIS (2013), ao delimitar o uso e ocupação do solo da cidade de Bayeux, o zoneamento proposto pelo Plano Diretor teve como base os elementos do ambiente natural e da estruturação urbana desta, que divide-o nas seguintes zonas:

Art. 59 – A área urbana do município de Bayeux compreende as seguintes zonas:

I – Zonas de comércio e serviços

II – Zonas industriais

III – Zonas residenciais

IV – Zonas especiais

V – Zonas de restrições adicionais

VI – Zonas de expansão urbana

VII – Zonas institucionais

Parágrafo Único – Os índices e critérios urbanísticos para a ocupação das zonas instituídas serão estabelecidas no Código de Urbanismo do município de Bayeux.(BAYEUX, PLANO DIRETOR MUNICIPAL, 2004).

Ao considerar sua ocupação urbana predominante, 99,07%, a lei citada não estabeleceu diretrizes para área rural. Foi a partir da presente lei que, por meio do Artigo 64, foram subdivididas as Zonas Especiais da cidade, sendo caracterizadas de acordo com uso específico e legislação própria, seja de parcelamento, como de uso e ocupação do solo. Estas subzonas compreendem: I - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; II - Zona Especial de Preservação Natural; III - Zona Especial de Preservação Ambiental. As ZEIS são determinantes nos processos de regularização fundiária de assentamentos informais pois, caracterizam-se como porções coletivas do território. Abaixo segue definição do PLHIS (2013):

[...são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local. Em resumo, são uma espécie de zoneamento dentro do qual se admite a aplicação de regras especiais de uso e de ocupação do solo em áreas já ocupadas ou que venham a ser ocupadas por população de baixa renda, tendo em vista precípuamente a salvaguarda do direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil.

As ZEIS em Bayeux foram estabelecidas a partir da Lei Complementar nº 02, de 27 de março de 2007, sendo caracterizadas e subdivididas em quatro tipos, variáveis de acordo com a situação de renda da população predominante da zona; do padrão construtivo; da necessidade de equipamentos públicos, etc. Abaixo, segue trecho da lei, por meio do seu Art.1º, que revoga o Art. 68 da Lei Complementar nº 02/2004:

Art. 68 - Ficam instituídas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, que são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS, conforme o proposto na Constituição Federal em seu artigo 182º. Parágrafo 4º., e ainda na Lei Federal no. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) em seus artigos 4º., inciso III, alínea “F”, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos urbanos, sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local, compreendendo:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular, em que haja interesse público expresso por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei específica, em promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção

de Habitações de Interesse Social - HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local;

II - ZEIS 2 - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados, conforme estabelecido nesta lei, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, na promoção de Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

III - ZEIS 3 - áreas com predominância de terrenos com ocupações ou edificações deteriorados, subutilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público, expresso por meio desta lei, dos planos regionais ou de lei específica, em promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular - HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora;

IV - ZEIS 4 - glebas ou terrenos não edificados e adequados à urbanização, localizados em faixas de áreas de proteção ambiental não rigorosa, localizados na Macroárea de Conservação e Recuperação Ambiental, destinados a projetos de Habitação de Interesse Social promovidos pelo Poder Público, com controle ambiental, para o atendimento habitacional de famílias removidas de áreas de risco e de preservação permanente, ou à redução do adensamento excessivo em assentamentos populares definidos como ZEIS 1 por meio desta lei, ou dos planos regionais ou de lei, e situados na mesma sub-bacia hidrográfica objeto de Lei de Proteção e Recuperação dos Mananciais. (BAYEUX, Lei Complementar nº 02, de 27 de março de 2007).

A lei citada, apesar de caracterizar as ZEIS a partir de uma subdivisão de zonas na cidade de Bayeux, é incompleta e ineficiente. Este fator se dá pela inexistência de um mapeamento destas em anexo à lei, impossibilitando a identificação geográfica das ZEIS no Município, e consequentemente, tornando a lei em questão inutilizada nas ações de regularização e provisão habitacional na cidade.

Entretanto, a existência de um mapeamento que delimita os perímetros das ZEIS estabelecidas é afirmada pela própria lei no Art.7º. Este encontra-se em destaque no trecho abaixo:

Art. 7º - Acrescenta-se os artigos 72-A, 72-B, 73-C e 74-D à Lei Complementar nº. 02/2004:

Art. 72-A - Enquanto não estiver aprovado o Plano de Urbanização, aplicar-se-ão as disposições do artigo 5 desta lei.

Art. 72-B - Ficam enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3 e ZEIS 4 - os perímetros descritos no mapa anexo e integrante desta lei,

Art. 72-C - Novos perímetros de ZEIS serão delimitados pelos Planos Regionais, de acordo com as necessidades definidas pela Política Municipal de Habitação e nas atualizações da Legislação de uso e ocupação do solo. (BAYEUX, Lei Complementar nº 02, de 27 de março de 2007).

Em pesquisa à Prefeitura Municipal de Bayeux, os técnicos da SEPLAN, responsáveis pelas ações da legislação urbana na cidade, esclareceram que o mapeamento foi produzido na

elaboração da Lei, porém, este foi perdido com o passar dos anos devido a falta de organização do órgão e dos técnicos atuantes.

A partir da Lei nº 995, de 09 de junho de 2006, a Prefeitura Municipal de Bayeux ficou autorizada a implementar as ações do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH, criado pela Medida Provisória 2.212 de 30/08/2001 e regulamentado pelo Decreto 4.156 de 11/03/2002.

Estas ações abrangem o desenvolvimento da construção de unidades habitacionais, como no caso da regularização fundiária, onde o órgão poderá disponibilizar e alienar terrenos pertencentes ao patrimônio público municipal para a construção de habitação de interesse social. Esta também defende a integração entre as secretarias da Prefeitura, no intuito de desenvolver um planejamento unificado e eficaz.

Ainda em 2006, foi instituída a Política Municipal de Habitação em Bayeux, por meio da Lei nº 1.007, de 09 de outubro de 2006. Esta foi estabelecida com o objetivo de firmar diretrizes e normas da PNH, regulamentando as formas de acesso à moradia por meio da instituição do Sistema de Informações Habitacionais - SMIH.

De acordo com o PLHIS (2013), a principal finalidade da PMH é de orientar as ações integradas entre o poder público, o setor privado e a sociedade civil organizada, de forma a assegurar o direito à moradia às famílias de baixa renda.

Por meio do Art. 4º da PMH, defende-se a regularização fundiária como uma das diretrizes do documento: "[...II – Assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;]". O Artº 5 destaca o caráter da regularização fundiária plena como primordial nas ações de planejamento habitacional da cidade. O trecho que se segue destaca-o:

IX – Promover e viabilizar a regularização fundiária e urbanística de assentamentos subnormais e de parcelamentos clandestinos e irregulares atendendo a padrões adequados de preservação ambiental e de qualidade urbana. (BAYEUX. POLÍTICA MUNICIPAL HABITACIONAL, Lei nº 1.007, de 09 de outubro de 2006).

Em dezembro de 2012, em atendimento a pregão 02/2011, foi iniciado o PLHIS do município, concluído em 2013, com o objetivo de diagnosticar a situação habitacional da cidade e, com isso, elaborar estratégias de ação que solucionem a problemática da informalidade e inadequação fundiária por meio dos programas e recursos disponíveis a nível federal, estadual e municipal.

O referido documento ainda encontra-se em processo de aprovação pela CAIXA, órgão financiador, porém, seus dados foram disponibilizados pela SEPLAN/PMB, com o intuito de auxiliar no processo de elaboração desta pesquisa.

Apesar do PLHIS (2013) possuir a finalidade de orientar os técnicos da Prefeitura a partir de sua publicação, sua elaboração foi marcada por diversos equívocos que serão explicados mais à frente, por isto, serão consideradas neste trabalho apenas as informações pertinentes à situação do Município estudado.

No Capítulo que se segue, serão destacados os principais instrumentos da regularização fundiária utilizados no país, afirmando as possibilidades de atuação deste, bem como, a complexidade de suas ações.

2.2 INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Por meio do embasamento jurídico atual, o processo de regularização fundiária se mostra cada vez mais fortalecido, desta forma, a cidade ilegal atual pode ser determinada como um setor de déficit em constante mutação, que demanda a aplicabilidade prática da lei para legitimar os mecanismos de regularização da gleba.

A Regularização é determinada por macro etapas, que foram expostas no Capítulo I, sendo estas resumidamente: o diagnóstico das glebas; a definição da melhor estratégia para a especificidade daquela área; a regularização da gleba utilizando o instrumento apropriado; a regularização do parcelamento/unidades imobiliárias e a titulação dos moradores por meio de registro dos títulos em cartório.

Diversas são as formas de regularização destas glebas por meio de sua titulação, desta forma, ao considerarmos as especificidades da comunidade, suas características e problemáticas, e o tempo deste processo, as possibilidades de instrumentos jurídicos se mostram flexíveis a tais pontos específicos.

Com base nesta realidade, serão detalhados a seguir os conceitos de cada instrumento, com suas especificidades e principais características, no intuito de explanarmos a complexidade e as possibilidades de atuação da regularização fundiária no âmbito nacional.

2.2.1 Doação (Alienação gratuita)

O instrumento de Doação, também conhecido como Alienação gratuita, é um contrato que têm a finalidade de transferir gratuitamente um bem do patrimônio do doador, ao donatário, que o aceita. Segundo o Ministério das Cidades (2007a:73), o instrumento citado aplica-se a imóveis da União, Estado, Município, e Particular, podendo ser simples, ou com

encargos. A primeira opção não exige contrapartida ou condição ao donatário, entretanto, a segunda opção, se atribui ao donatário o cumprimento de uma obrigação.

No caso da doação de terreno para regularização fundiária de assentamentos informais, Aguirre et al. (2011) destaca-o como doação por meio de autorização não onerosa e voluntária do terreno, por parte de seu proprietário, à população da comunidade, visto que, caso seja um bem público, deve ser desafetado de uso público, e deve ter autorização legislativa e avaliação prévia, e justificada, por interesse público e social aos órgãos competentes.

2.2.2 Compra e venda (Alienação onerosa)

Também conhecido como Alienação onerosa, o instrumento de Compra e venda é útil para viabilizar a compra e venda para fins habitacionais, por exemplo, de prédios administrativos subutilizados. Para fins de regularização fundiária, deve considerar as especificidades apresentadas abaixo:

A venda de imóveis como instrumento de regularização fundiária para população de baixa renda é admissível se respeitar a capacidade financeira dos beneficiários, utilizando-se valores reduzidos ou simbólicos e condições de pagamento favoráveis, em virtude do interesse social. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:77).

Para simplificar o conceito do instrumento, Aguirre et al. (2011), explana-o como sendo o processo de transferência de propriedade do proprietário aos moradores de uma determinada comunidade, a partir do pagamento e de um contrato de compra e venda, devidamente escriturado e registrado.

2.2.3 Usucapião urbana (judicial)

Criado pela Constituição Federal de 1988, a partir do artigo 183, o instrumento da usucapião têm a finalidade de transferir ao possuidor de uma terra com até 250m², que não possua outros imóveis na área urbana e rural, a propriedade plena do imóvel particular por meio de sentença judicial, desde que seja comprovada a posse mansa e pacífica do imóvel, pelo prazo de cinco anos ininterruptos e sem oposição. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:69-70).

Este instrumento opera a despeito do antigo proprietário, onde a partir da instituição do Estatuto da Cidade, em 2001, disciplina-se sua aplicação tanto da forma individual, como coletiva, facilitando as ações de regularização fundiária de assentamentos informais.

Na legalização de assentamentos informais, institui-se um condomínio indivisível entre os possuidores, atribuindo a cada um uma fração ideal. Estas podem ser diferenciadas, de acordo com a área ocupada por cada um, porém, deve haver concordância do grupo.

Segundo o Ministério das Cidades (2007a:70), poderá haver divisão do condomínio posteriormente, através de urbanização ou por decisão de ao menos dois terços dos moradores.

A partir do Estatuto, outras implementações foram feitas à modalidade de usucapião, sendo elas a gratuidade no registro da carta de sentença da declaração de domínio; a permissão das associações de moradores das comunidades, legalmente constituídas, atuarem como substitutas processuais dos moradores; entre outras.

Além da usucapião urbana apresentada, o Novo Código Civil, por meio dos artigos 1.238 e 1.242, estabelece outras formas de aquisição de propriedade por usucapião, estas são:

1) Usucapião extraordinária para moradia ou produção: esta deve ter comprovação de posse justa, pacífica, sem oposição e ininterrupta de 10 anos; comprovação de uso do imóvel como moradia ou produção; o proprietário poderá ter outros bens; não há limitações de dimensões para o imóvel.

2) Usucapião Ordinária: esta deve ter comprovação de posse justa, pacífica, sem oposição e ininterrupta de 10 anos (15 anos quando o prazo tiver início antes de junho de 1997); comprovação da boa-fé da posse por meio de documento formalizado.

3) Usucapião ordinária decorrente de registro cancelado: esta deve ter comprovação de posse justa, pacífica, sem oposição e ininterrupta de 5 anos; comprovação da boa-fé da posse por meio de documento formalizado; Além de documento ou contrato de compra, compromissou, ou promessa de compra, ou de cessão de direitos do imóvel objeto da posse, comprovando o cancelamento do registro imobiliário antecedente. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:109).

2.2.4 Adjudicação compulsória

Segundo o Ministério das Cidades (2007a:174), a adjudicação compulsória ocorre quando um morador de um determinado imóvel possui documento de compra deste, porém, não possui escritura. Desta forma, a partir de uma ação judicial, sendo o imóvel adquirido de forma regular, matriculado, o juiz concede o registro do imóvel em nome do comprador.

2.2.5 Concessão de Uso Especial para fins de Moradia - CUEM

Criado pela Constituição de 1988, por meio do artigo 183, juntamente com a usucapião urbana, e introduzido através da Medida Provisória nº. 2.220/2001, a CUEM é vista como um instrumento de regularização fundiária em áreas públicas urbanas, seja da União, Estado ou Municípios.

O Ministério das Cidades (2007a:70) destaca que o direito à CUEM restringe-se às posses anteriores a 30 de junho de 2001, quando o morador do imóvel comprova posse da área pública de forma mansa, pacífica e ininterrupta de cinco anos, anteriores à data acima citada. Este deverá ter o direito reconhecido pelo Poder Público, por meio de emissão de título administrativo, e se houver resposta negativa da municipalidade, poderá ser requisitada por sentença judicial.

O morador do imóvel não poderá ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural, sendo suspensa a CUEM caso desobedeça este requisito. Além disso, a CUEM poderá garantir o direito no próprio local de moradia, ou assegurar ao morador outro local, como segue o trecho abaixo:

Nos casos em que a área ocupada for de uso comum do povo, estiver destinada a projeto de urbanização, for de interesse da defesa nacional, ou de preservação ambiental ou de ecossistemas, se estiver reservada a construção de represas ou obras congêneres ou se estiver situada em via de comunicação, o Poder Público poderá optar entre garantir o direito no próprio local de moradia ou assegurar ao morador o exercício desse direito em outro local. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:71)

A CUEM é gratuita, e poderá ser efetivada na forma individual ou coletiva. Na primeira, a área ocupada para fins de moradia não poderá ultrapassar 250m², e na segunda, será atribuída fração ideal do terreno igual a cada possuidor, independente da área ocupada, desde que não ultrapasse 250m².

Sua requisição deve ser feita à Administração Pública, por via administrativa, que terá o prazo de um ano para concedê-la. De acordo com a Lei Federal nº 11.481/2007, a CUEM pode ser transferida, vendida ou doada, bem como, pode ser oferecida como garantia para financiamentos habitacionais.

2.2.6 Concessão de Direito Real de Uso - CDRU

Aguirre et al. (2011) destaca que a CDRU, aperfeiçoada pelo Estatuto das Cidades, e instituída pelo Decreto-lei nº. 271/67, garante ao morador o direito real sobre o imóvel ocupado. Sua aplicação se dá em terrenos públicos e particulares, sendo efetivado o direito

real sobre a coisa alheia, quando este possibilita que o proprietário dê o domínio útil de seu imóvel, por tempo determinado ou indeterminado, da forma estipulada no contrato, a um terceiro interessado. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:71)

Sendo empregada nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, a CDRU feita para fins de regularização fundiária dispensa licitação (com base na Lei nº 8.666, de 1993). Sua consolidação se deu a partir da Lei Federal nº 11.481/2007, que a utiliza como garantia para financiamentos habitacionais, assim como a CUEM.

2.2.7 Direito de superfície

Empregado para regularizar ocupações em áreas particulares e públicas, o Direito de Superfície foi incluído entre os instrumentos da regularização fundiária no Estatuto da Cidade (arts. 21 a 24) e previsto no Código Civil (arts. 1.369 a 1.377). (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:72).

Segundo o mesmo órgão, sua atuação dá ao superficiário o direito real de uso do solo, subsolo e espaço aéreo do terreno que ocupa por meio de contrato, escriturado e registrado em cartório, respeitando a legislação urbanística local. Poderá ser estabelecida a cessão do direito a título oneroso e gratuito, por tempo determinado ou indeterminado. Aguirre et al. (2011) afirma no trecho abaixo o caráter positivo do instrumento para fins coletivos:

[...]permite que o proprietário de uma área urbana ocupada informalmente conceda o direito de superfície à prefeitura, para que esta promova a urbanização e depois a regularização jurídica em favor da população ocupante. O título de transferência é a escritura pública, devendo ser registrada no cartório imobiliário]. (AGUIRRE et al., 2011)

Este pode ser dado como garantia de financiamentos habitacionais, pode ser também transferido a terceiros e herdeiros, desde que respeite o contrato firmado, pois, se extinto o contrato, este deverá ser averbado no registro imobiliário e o proprietário irá recuperar o domínio pleno sobre o imóvel.

2.2.8 Cessão da Posse

De acordo com a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e outras questões, Capítulo VII, a Cessão da Posse é admitida nos parcelamentos populares que estiverem em posse da União, Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades delegadas. Abaixo segue trecho da lei para melhor compreensão de sua aplicação:

CAPÍTULO VII

Dos Contratos

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999).

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999). (BRASIL, Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979).

A cessão de posse é determinada como um instrumento de transferência de propriedade, oficializando ações como a desapropriação de terrenos no parcelamento de habitação popular.

2.2.9 Aforamento

Instituído para imóveis da União, o Aforamento sugere o repasse gratuito ou oneroso do domínio útil a terceiros que ficam obrigados a pagamentos de uma pensão anual. (AGUIRRE et al., 2011).

Com base inicial no Decreto-lei nº 9.760/1946, o instrumento em questão atua na regularização fundiária de terrenos da marinha para garantir o domínio da União sobre as áreas legalizadas, consideradas de segurança nacional ou de interesse estratégico.

De acordo com o Ministério das Cidades (2007a:100), anteriormente denominado de *enfiteuse*, o aforamento foi trazido pelos portugueses com o intuito de distinguir o direito de propriedade sobre uma área, a partir de seu domínio ou propriedade indireta, com a propriedade direta sobre a área, por meio do uso, gozo e função.

Sendo passível de alienação e transmissão, em caso de morte, herança, etc., o aforamento pode ser revogado pela SPU em caso de interesse da área para fins públicos, sendo os benfeiteiros da área devidamente indenizados.

Anualmente, a área pertencente à União é paga por meio de um foro, tipo de imposto cujo valor representa 0,6% do valor da propriedade, sendo dispensados aqueles ocupantes que não possuem condições financeiras para arcar com o custo. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007a:100).

2.2.10 Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS

A Lei 11.977/2009 destaca o conceito de ZEIS no Capítulo III, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos urbanos. Este é citado como:

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; (BRASIL, Lei Federal nº 11.977/09).

Com a finalidade de reconhecer os assentamentos informais quanto a sua situação física e social, a ZEIS é determinada por Alfonsin (2006, apud Aguirre et al, 2011:6), como meio de viabilizar a legalidade, qualificação e democratização das ocupações informais a partir do entendimento de suas especificidades.

O Ministério das Cidades (2010, apud Aguirre et al, 2011:6) afirma que as ZEIS são parcelas da área urbana destinadas principalmente à moradia popular, e estas devem ser ordenadas pelo Plano Diretor das Cidades, ou por legislação específica.

2.2.11 Demarcação urbanística

De acordo com a Lei 11.977/2009, a partir do Capítulo III, acerca da regularização fundiária de assentamentos urbanos, a demarcação urbanística é determinada como sendo um procedimento de ordem administrativa que têm a finalidade de demarcar a área de posse privada ou pública. O trecho abaixo da lei destaca:

III – demarcação urbanística: procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;]. (BRASIL, Lei Federal nº 11.977/09).

2.2.12 Legitimação de posse (Usucapião extrajudicial)

Instrumento recente, a legitimização de posse é conceituada na lei como ato do poder público destinado a conferir título de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e da natureza da respectiva posse (Lei Federal nº 11.977/09, Art. 47, inciso IV).

Apesar da ampla discussão jurídica acerca do processo legal, a regularização fundiária deve ser efetuada de forma plena, ou seja, esta deve ter cunho jurídico, porém, deve valorizar e considerar os aspectos urbanos, ambientais e sociais de cada assentamento, estabelecendo assim, uma cidade digna aos cidadãos.

Os instrumentos legais acima citados, apesar de apresentarem seu caráter jurídico explícito em sua aplicação, devem ser considerados principalmente como canais de formalização do direito à cidade, à moradia, à sociabilidade. A essência social destes deve ser

eficaz na atuação do instrumento como sociabilizador, como defensor dos cidadãos, considerando sempre as especificidades de cada área, deve adequar-se à dinâmica urbana de cada região.

Ao considerarmos que o assentamento objeto de estudo, a comunidade Casa Branca, em Bayeux/PB, localiza-se parte em terras da União, serão expostos a seguir, alguns conceitos e particularidades que o caracterizam, sendo a base para sua caracterização exposta no Capítulo III que se segue.

2.3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ACORDO COM A SPU

Segundo Rolnik, 2009 apud Soares (2012), a União atualmente centraliza recursos e políticas relacionados ao planejamento, embora nos últimos anos, sobretudo a partir da criação do Ministério das Cidades em 2003, venha ganhando visibilidade por meio de um discurso que valoriza a esfera municipal.

Com a Lei 11.481, de 31 de maio de 2007¹⁹, foram instituídas medidas voltadas as ações de regularização fundiária em imóveis da União. Esta destaca como são os procedimentos de legalização de terras para a União e para assentamentos informais de baixa renda, afirmando a necessidade de integração entre a SPU e os Municípios para realização dos procedimentos de regularização.

Esta alterou alguns artigos da Lei nº 9.636/1998, que dispunha sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União. Abaixo segue trecho do Art.1º:

Art. 1º Os arts. 1º, 6º, 7º, 9º, 18, 19, 26, 29, 31 e 45 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.” (BRASIL, Lei nº 9.636/1998).

Quando os assentamentos informais urbanos estão locados em terras pertencentes à União, segundo Saule Jr. (2006), o principal objetivo pregado por esta instituição federal é de cumprir sua função socioambiental, na busca pela preservação da identidade destas

¹⁹ Dados disponíveis em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/Lei/L11481.htm. Acesso em:16.01.2014.

comunidades, questão esta que tem se mostrado ineficiente atualmente no país, por não cumprir este preceito fundamental, destacado no manual²⁰ que será exposto mais à frente.

Se tratando de assentamentos informais, as comunidades deverão ser subsidiadas pela regularização fundiária, que visará aspectos jurídicos e urbanísticos, relacionando a segurança jurídica de uma moradia formal e legalizada, com a valorização do meio urbano pela implementação de infraestrutura, que garanta boas condições de habitabilidade e preservação do meio natural e histórico das ocupações.

De acordo com Saule Jr. (2006), o reassentamento de comunidades deve ser uma medida excepcional, apenas quando a área ocupada é demarcada por locais de risco à vida e saúde da população. Além disso, o procedimento de regularização fundiária de assentamentos informais localizados em bens da União, deve ter como princípio a formalização da parceria com o Município, por meio da manutenção de troca de informações e articulação dos agentes envolvidos no processo.

O autor também destaca que, o domínio de terras da União deve ser feito por meio de uma gestão compartilhada, podendo ser por meio da CUEM por exemplo, entre outros instrumentos, porém, havendo sempre a necessidade da participação das comunidades com a União e os Estados responsáveis, formalizando assim, troca de informações por meio de cooperação técnica e convênios que reforçarão tais articulações de maneira legal.

A cooperação entre a União e os Municípios para as ações de regularização fundiária perpassam diferentes etapas, e pode se dar de diferentes formas, sendo estas citadas por Saule Jr. (2006) abaixo:

- 1) Na comprovação da situação de baixa renda da população beneficiada;
- 2) Na regulamentação das ZEIS dentro do Plano Diretor do Município;
- 3) No cadastramento socioeconômico e jurídico das famílias beneficiadas;
- 4) Na demarcação, delimitação e urbanização da área;
- 5) Na titulação das famílias;
- 6) Possibilidade de contratação de obras necessárias para a urbanização dos assentamentos por meio de formalização da cessão de bens aos Municípios.

²⁰ Segundo manual SPU: SAULE JÚNIOR, Nelson e Outros. Manual de regularização fundiária em terras da União. Organização de Nelson Saule Junior e Mariana Levy Piza Fontes. São Paulo: Instituto Polis; Brasília: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, 2006. Disponível em: http://www.planejamento.gov.br/secretarias/upload/Arquivos/spu/publicacao/%20081021_PUB_Manual_regularizacao.pdf. Acesso em: 16.01.2014.

A partir de uma gestão compartilhada, a divisão de tarefas entre os atores participantes do processo de regularização fundiária se faz mais do que necessária, compatibilizando assim, as tarefas e obrigações de cada órgão segundo sua abrangência. Saule Júnior (2006, p.63) destaca esta questão no trecho abaixo: "Os Municípios assumem a responsabilidade pela dimensão urbanística e ambiental da regularização, enquanto cabe a SPU, por meio de suas Gerencias Regionais, a parte referente a garantia da titulação dos moradores".

Considerando as diferentes formas de apropriação das terras da União, bem como, os diversos instrumentos utilizados na regularização fundiária de tais bens, outros pontos também devem ser considerados quando se tratam de terras de tal cunho. A regularização fundiária é prevista por diversas leis, onde pelo Art. 6º Lei de Florestas²¹, o poder público poderá:

Regularizar posses de comunidades locais sobre as áreas por elas tradicionalmente ocupadas ou utilizadas, que sejam imprescindíveis a conservação dos recursos ambientais essenciais para sua reprodução física e cultural, por meio de concessão de direito real de uso ou outra forma admitida em lei, dispensada licitação. (BRASIL, Lei Federal nº 11.284/06 – Lei de Florestas).

Diante de tais questões, as populações tradicionais terão direito à terra que ocupam, porém, utilizando-a para fins de moradia, bem como, na utilização sustentável da extração dos recursos naturais do local, primando pela conservação de tais ecossistemas e pela proteção de sua identidade cultural e de seu modo de vida.

Por meio do site da SPU²², o órgão destaca que a principal finalidade da regularização fundiária em terrenos da marinha é de promover a legalização das ocupações informais a partir de parcerias institucionais e participação popular ativa, que prime pela preservação dos assentamentos a partir da provisão habitacional adequada, e que garanta o direito à inclusão sócio-territorial e reconhecimento constitucional ao solo urbano e à moradia.

A partir da legislação citada anteriormente, com base no Estatuto da Cidade, destacam-se diversas possibilidades de instrumentos de regularização fundiária, estes atuando de acordo com as especificidades de cada assentamento.

A partir de ajustes da Medida provisória 292/2006, o governo federal buscou conferir agilidade e eficiência nos programas de combate à ocupação de terras da União, porém, esta só foi efetivada a partir do projeto de lei PL 7529/2006, que destacava a aplicabilidade da concessão de uso às terras da União.

²¹ A Lei Federal nº 11.284/06 – Lei de Florestas se encontra disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11284.htm. Acesso em: 12.05.2013.

²² Dados disponíveis em: <http://patrimoniodetodos.gov.br/gerencias-regionais/spu-mg/acoes-1/regularizacao-fundiaria>. acesso em:10.01.14. Acesso em: 12.05.2013.

Contudo, a Medida Provisória - MP, nº2.220/01 e o Estatuto da Cidade podem ser destacadas como a base legal da regularização fundiária no que tange as áreas da União, pois a primeira hoje tem força de lei. Juntas, a MP citada e o Estatuto regulamentam: a ZEIS, CUEM, CDRU, usucapião, aforamento, alienação e cessão, sendo exclusivas da União: a Autorização de uso e Inscrição de ocupação, instrumentos não citados pelo Estatuto.

A Autorização de uso citada, estabelece a partir da MP 2.220/01 o uso de terras da União para fins comerciais. O trecho a seguir destaca esta questão:

A MP 2.220/01 permite também ao poder público (União, Estados, Distrito Federal e Municípios) conceder autorização de uso gratuitamente para fins comerciais aquele que, até a data de 30 de junho de 2001, possuir como seu, por cinco anos, de forma ininterrupta e sem oposição, uma área de até 250 m² imóvel público situado em área urbana, destinado para fins comerciais. Para esses casos, a concessão da autorização deverá seguir os requisitos e os procedimentos da CUEM. (SAULE JR. 2006:95).

Segundo o mesmo autor, a Inscrição de ocupação é o ato administrativo que pressupõe o efetivo uso do terreno pelo ocupante a partir do pagamento de uma taxa de ocupação, não gerando nenhum direito do usuário sobre a propriedade. Este instrumento de regularização alcança diferentes classes sociais, sendo portanto, apenas de cunho jurídico na legalização de uma determinada área e da formalização do domínio da União sobre esta.

A partir dos instrumentos e leis citados neste Capítulo, é perceptível que a regularização fundiária possui um caráter jurídico explícito e indispensável na legalização de assentamentos informais, porém, sua atuação plena, vai além de sua aplicação legal, sendo determinante a interação entre os diferentes atores do processo, e a participação ativa da população na prática urbana e ambiental da área.

Considerando a temática exposta, sua situação legal e conceitual discutida anteriormente, será analisado no Capítulo seguinte, a situação da (in)formalidade habitacional em Bayeux, e posteriormente, o objeto propriamente dito, a comunidade Casa Branca.

3. A SITUAÇÃO DA (IN)FORMALIDADE HABITACIONAL EM BAYEUX/PB

De acordo com dados da CEHAP/PB (2013), no estado da Paraíba, existem em andamento, cerca de 37 processos de regularização fundiária, onde, das 53mil casas construídas pela CEHAP, cerca de 27mil ainda estão em situação irregular.²³ Já na grande João Pessoa, existem cerca de 32 processos de regularização fundiária em andamento, dentre eles, processos de loteamentos e comunidades.

O dado mais alarmante desta instituição, diz respeito ao Estado nunca ter regularizado nenhum assentamento do tipo comunidade, sendo apenas legalizados os loteamentos que foram construídos pela CEHAP. Este dado confirma a informalidade predominante nas habitações do Estado.

Segundo o PLHIS (2013:164), a produção formal de habitação é aquela construída de acordo com a legislação em vigor, tendo como principais agentes, o setor público, e o setor privado, por meio do mercado imobiliário, e as organizações e cooperativas. No caso de Bayeux, o PLHIS (2013:167) classificou o uso residencial como o de maior produção privada na cidade, com mais de 80.000m² construídos entre 2002 e 2011.

Contudo, a formalização da construção privada habitacional é variável, de acordo com as peculiaridades de cada bairro do município, seja pelo valor do metro quadrado, quanto pela quantidade de terrenos disponíveis. O PLHIS (2013:169), destaca como exemplo deste crescimento e aquecimento imobiliário em Bayeux, o bairro do Centro, que nos últimos 10 anos apresentou nos processos de reformas e novas construções, uma média de 84 construções residenciais ao ano.

Apesar da produção formal existente na cidade de Bayeux, seu crescimento desordenado em ascensão, delimita predominantemente a formação de assentamentos informais e pontos de risco ao longo de toda faixa territorial, principalmente em locais vulneráveis, como em áreas de preservação, margens de rios, etc.

De acordo com o PLHIS (2013:172), a produção informal abrange quaisquer construção fora da legislação vigente, sejam loteamentos irregulares, clandestinos, assentamentos, entre outros, todos caracterizados por serem edificados em lotes irregulares; pela autoconstrução, sem qualquer acompanhamento técnico, etc. Desta forma, percebe-se que a informalidade não está necessariamente associada à precariedade, pois atinge também

²³ Estes dados foram coletados em visita à CEHAP/PB, em 22 de maio de 2013, com base em tabelas que resumem a situação fundiária do Estado da Paraíba.

os loteamentos e moradias construídas com qualidade, porém, sob o ponto de vista legal, irregulares.

A partir de uma população residente de 99.716 habitantes, conforme dados do IBGE de 2010, Bayeux distribui-se entre 27.961 domicílios ocupados, com uma média de 3,56 moradores por domicílio particular ocupado. Deste total, existem 2.145 domicílios particulares ocupados, em assentamentos informais, onde vivem 7.835 pessoas; 2.577 domicílios não ocupados (472 domicílios de uso ocasional e 2.105 vagos); e 13 domicílios coletivos (06 com moradores e 07 sem moradores).

Segundo o "Diagnóstico do Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais de Bayeux" – PEMAS, realizado em 2001, se considerarmos os cortiços e moradias inadequadas, com mais de uma família, em uma pequena habitação, têm-se cerca de 60% da população total do Município vivendo em habitações precárias.

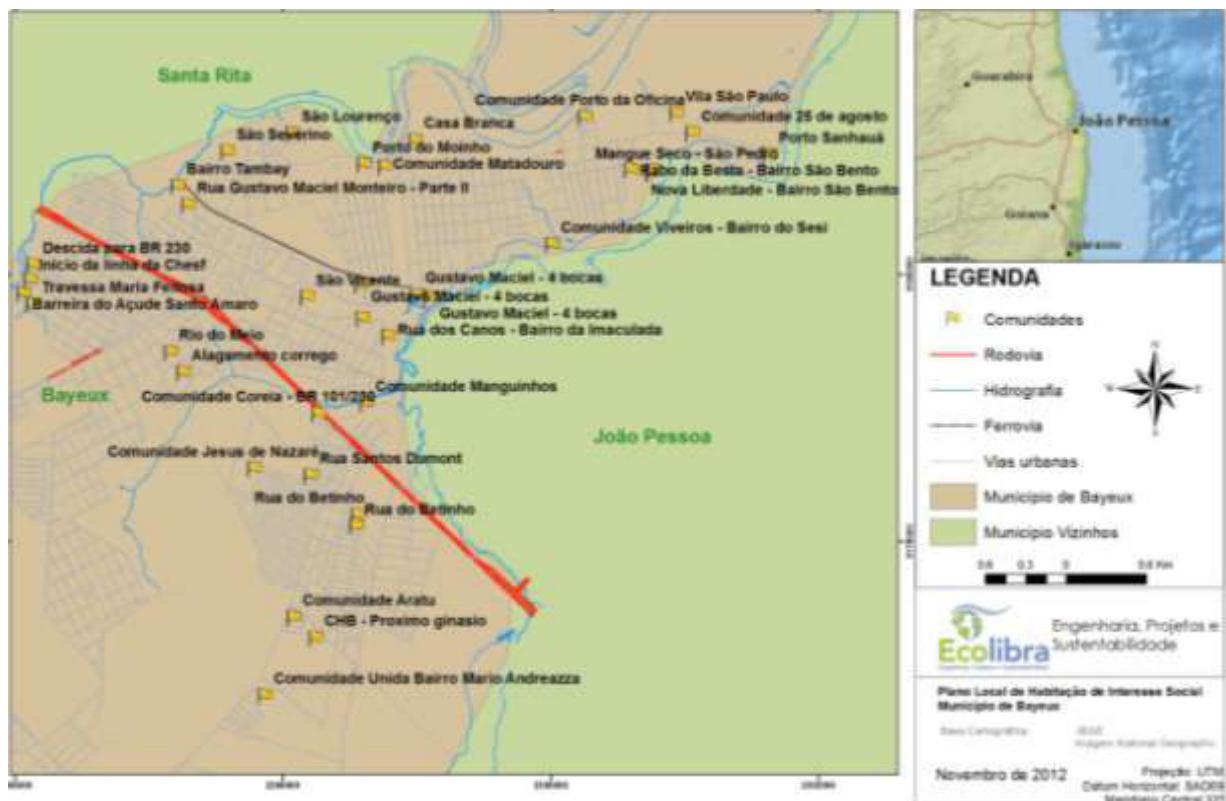
O dado destacado acima, apesar de ultrapassado, só reafirma que a situação de informalidade do Município é existente há anos, e que agrava-se com o passar do tempo, devido a não formalização dos assentamentos antigos, e consequentemente, dos novos que surgiram entre 2001 e 2014.

A partir do diagnóstico elaborado pelo PLHIS (2013:86), e de dados da FJP e IBGE, as necessidades habitacionais no município de Bayeux podem ser subdivididas por dois segmentos: o déficit habitacional básico e a inadequação dos domicílios. A partir do diagnóstico elaborado pelo PLHIS (2013), e de dados da FJP e IBGE, as necessidades habitacionais no Município podem ser subdivididas por dois segmentos: o déficit habitacional básico e a inadequação dos domicílios. De acordo com o PLHIS (2013:95), no caso da inadequação de domicílios, Bayeux possui como maior problemática a carência de infraestrutura, seguida pela inadequação fundiária crescente, que demandam políticas de regularização fundiária urgentes; o adensamento excessivo, e os domicílios sem unidade sanitária exclusiva, que são problemas quantitativamente semelhantes. A partir dos dados encontrados nas fontes citadas, verifica-se em Bayeux um déficit habitacional de 3.965 domicílios; 14.923 domicílios com carência de infraestrutura; 1.671 com adensamento excessivo; 2.261 com inadequação fundiária e 1.723 domicílios sem unidade sanitária, o que justifica que, apenas ações de cunho jurídico não resolverão o problema habitacional de Bayeux, sendo necessária a regularização fundiária atrelada à seu caráter pleno, de urbanização e sociabilização do meio urbano.

Como dito na **INTRODUÇÃO** deste trabalho, a partir do diagnóstico elaborado em 2012 pelo PLHIS, oficializado em 2013, foram listados 31 áreas de risco na cidade de Bayeux, nomeadas erroneamente como sendo "Comunidades", pois tratam-se de assentamentos informais e pontos de risco.

As 31 comunidades delimitadas pelo PLHIS (2013), estão distribuídas ao longo de 12 bairros da cidade, dos 14 existentes. Estas podem ser vistas por meio do mapeamento produzido pelo PLHIS (**Figura 26**), que se segue.

Figura 26 - Mapa com localização das comunidades de Bayeux por bairro do município.



Fonte: Acervo de mapas - PLHIS (2013).

Dentre os bairros diagnosticados, o bairro do Baralho destaca-se por abrigar o maior número de comunidades, cinco no total, sendo estas: a Nova Liberdade, Porto Sanhauá, Mangue Seco, Vila São Paulo e 25 de Agosto. Os Bairros Tambay, São Bento e Rio do Meio destacam-se por localizarem apenas uma comunidade das diagnosticadas, sendo estas, o Baixo Tambay, Rua Elvira Macicano e Condomínio, respectivamente.

Entretanto, apesar do mapeamento e caracterização das 31 comunidades pelo PLHIS (2013), ser uma das referências mais atuais de Bayeux, no que tange a sua situação habitacional, este, apresenta certo equívoco, que foi reparado neste trabalho por meio de pesquisas à Prefeitura Municipal de Bayeux, a partir de dados da SEPLAN.

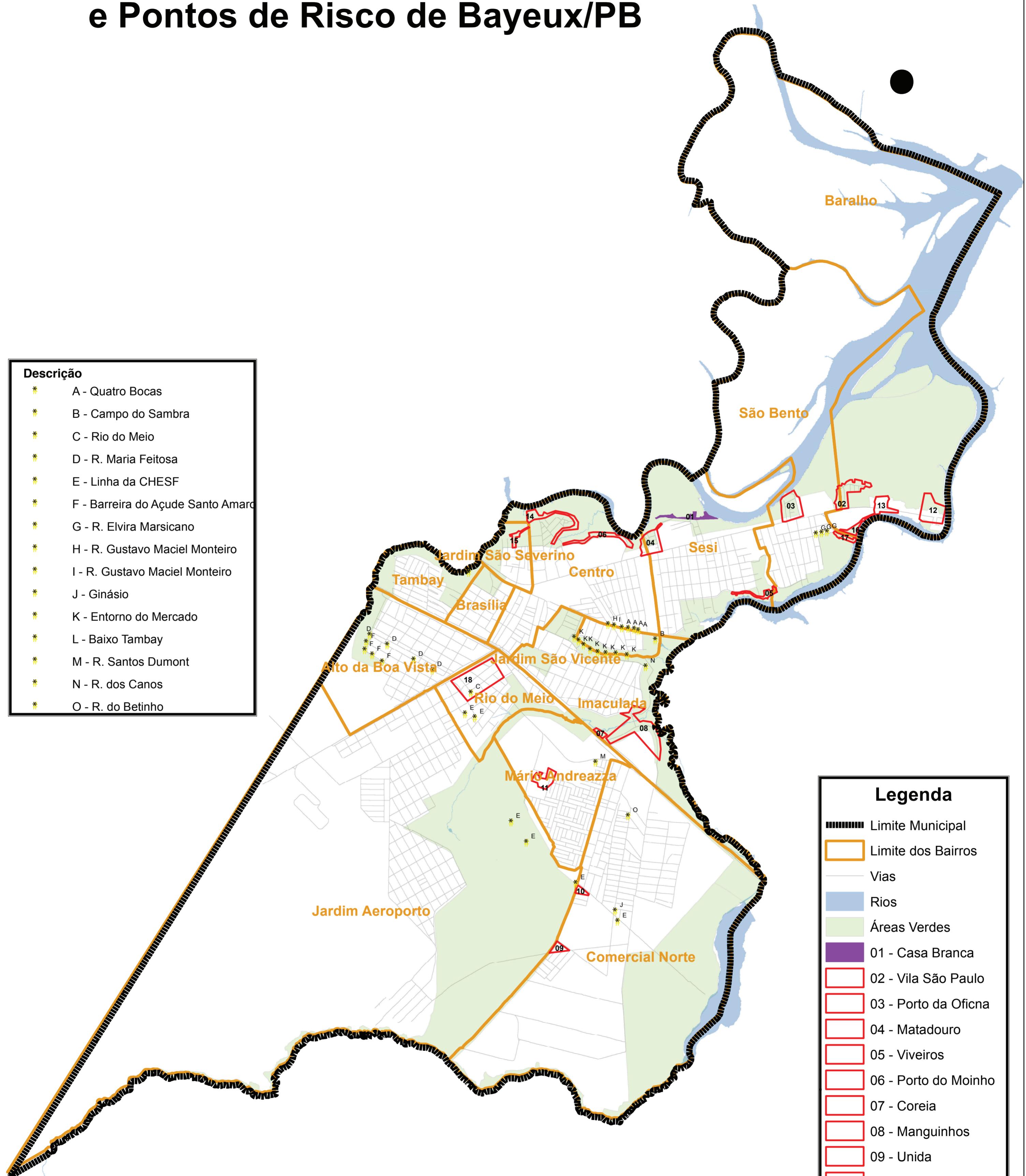
O equívoco acima citado, determina-se pelo fato, da denominação "comunidade" generalizar todas as áreas informais diagnosticadas pelo Plano, sendo na verdade, encontradas duas realidades na cidade, uma com pontos de risco/áreas de risco, quando não se tratam de comunidades estabelecidas, mas apenas de problemas pontuais em algumas habitações, e a outra, os assentamentos informais/comunidades, que são caracterizados por um conjunto de domicílios estabelecidos, em uma determinada área, apresentando uma série de problemáticas, que demandam ações mais complexas.

Contudo, considerando o equívoco acima apontado, segue um novo mapeamento de assentamentos informais e pontos de risco da cidade de Bayeux, separando-os, já que estes demandam medidas diferenciadas e específicas, seja na dimensão da intervenção, como no tipo. O Mapeamento (**Figura 27**), que se segue, foi produzido pela Autora (2014), com auxílio técnico do Geógrafo e Técnico da SEPLAM/PB, José Jurandir Farias Júnior.

Figura 27 - Mapeamento de Assentamentos informais e áreas de risco em Bayeux, 2014.

Delimitação dos Assentamentos Informais e Pontos de Risco de Bayeux/PB

Descrição	
*	A - Quatro Bocas
*	B - Campo do Sambra
*	C - Rio do Meio
*	D - R. Maria Feitosa
*	E - Linha da CHESF
*	F - Barreira do Açude Santo Amaro
*	G - R. Elvira Marsicano
*	H - R. Gustavo Maciel Monteiro
*	I - R. Gustavo Maciel Monteiro
*	J - Ginásio
*	K - Entorno do Mercado
*	L - Baixo Tambay
*	M - R. Santos Dumont
*	N - R. dos Canos
*	O - R. do Betinho



0 1.100 2.200

4.400 Metros

Legenda	
■	Limite Municipal
■	Limite dos Bairros
—	Vias
■	Rios
■	Áreas Verdes
■	01 - Casa Branca
■	02 - Vila São Paulo
■	03 - Porto da Oficina
■	04 - Matadouro
■	05 - Viveiros
■	06 - Porto do Moinho
■	07 - Coreia
■	08 - Manguinhos
■	09 - Unida
■	10 - Aratu
■	11 - Jesus de Nazaré
■	12 - Porto Sanhauá
■	13 - 25 de Agosto
■	14 - Jd. São Lourenço
■	15 - Jd. São Severino
■	16 - Mangue Seco
■	17 - Nova Liberdade
■	18 - Condomínio

Em destaque no mapeamento, têm-se uma nova caracterização e classificação das áreas levantadas pelo PLHIS, onde os assentamentos informais abrangem 18 áreas, e os pontos de risco, 13 áreas.

As dezoito comunidades²⁴ mapeadas, foram assim caracterizadas, devido sua atual conjuntura habitacional, pois se apresentam fixadas há anos no território de Bayeux, bem como, seus problemas abrangem uma série de necessidades que perpassam ações pontuais. Entre elas, estão: Casa Branca; Vila São Paulo; Porto da Oficina; Matadouro; Viveiros; Porto do Moinho; Coreia; Manguinhos; Unida; Aratu; Jesus de Nazaré; Porto Sanhauá; 25 de Agosto; Jardim São Lourenço; Jardim São Severino; Mangue Seco; Nova Liberdade; e Condomínio.

As demais áreas, antes identificadas pelo PLHIS também como "comunidades", são na verdade, pontos de risco, que apresentam necessidades pontuais entre suas problemáticas, sendo em sua maioria, áreas permeadas pelas Linhas de alta tensão da CHESF, bem como, áreas de deslizamentos, pontos de alagamentos, etc.

Dentre as áreas diagnosticadas pelo PLHIS, são denominadas áreas de risco as seguintes: Rua do Betinho; Ginásio; Baixo Tambay; Elvira Macicano/São bento; Barreira açude santo amaro; Inicio da linha da CHESF; Rua Mario Feitosa; Quatro bocas; Rua Santos Dumont; Rua dos canos; Rua Gustavo Maciel; Entorno do mercado; Campo do Sambra. Além destas, em pesquisas à SEPLAN/PMB, foi identificado mais um ponto de risco na cidade, desta forma, totalizando 14 pontos, acrescido da área de risco denominada Rio do Meio.

No mapeamento exposto anteriormente, os 14 pontos de risco encontram-se identificados. Estes se apresentam, em sua maioria, no setor sudoeste do Município, devido os deslizamentos e desmoronamentos de taludes, pelas linhas de alta tensão da CHESF, entre outras questões. No caso do setor norte do Município, os pontos de risco caracterizam-se principalmente pelos pontos de alagamento e falta de infraestrutura básica no entorno de algumas habitações. Estes, devem ser tratados com soluções de planejamento urbano específicas, e pontuais, sendo estas, objeto para outras discussões.

Já nos assentamentos informais/comunidades, a sua estrutura física estabelecida, seus aspectos ambientais, culturais e de sociabilidade presentes, determinam a necessidade de

²⁴ O quantitativo populacional específico de cada assentamento informal e das áreas de risco, não foram levantados pelo PLHIS(2013). O cálculo destes não foi realizado nesta pesquisa, visto que demandaria tempo, consequentemente, desviaria o foco do trabalho, de análise do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca.

medidas de planejamento urbano mais complexas. Estas, devem considerar a dinamicidade destas áreas, e a importância da participação popular nas decisões públicas.

Considerando a realidade exposta, Cardoso (2010b:134,) destaca que a priorização dos assentamentos informais nas ações de planejamento devem considerar diversas especificidades. O trecho abaixo afirma esta questão:

Recomenda-se que seja feita a hierarquização dos assentamentos precários, com indicadores técnicos, de forma a priorizar aqueles mais carentes. Isso é importante quando o gestor público, diante de mais de um assentamento precário com necessidade de regularização, e sendo os recursos disponíveis insuficientes para todos, tenha de decidir pelo mais prioritário entre todos. Determinadas condições, como por exemplo, a situação fundiária, precariedade das moradias, risco, perfil de renda, condições de saneamento, ou outros indicadores, podem ser critérios adotados para determinar que o projeto recaia primeiramente em um ou outro assentamento da cidade. O que se observa é que normalmente a escolha do assentamento a regularizar não é fruto de priorização por critérios técnicos, estabelecidos numa política habitacional séria, discutida com a população. CARDOSO (2010b:134).

A priorização acima citada, é estabelecida em Bayeux por meio das ações de regularização fundiária em andamento, que é o caso das comunidades: Vila São Paulo, Casa Branca e 25 de agosto. Estas possuem a inadequação fundiária como principal problemática urbana.

No caso da comunidade Vila São Paulo, objeto das ações da SPU/PB em Bayeux, o órgão federal citado delimitou sua área territorial como sendo de interesse do serviço público, garantindo que não fosse dada outra finalidade ao terreno ocupado por cerca de 160 famílias.²⁵ O processo, atualmente, encontra-se estagnado, sem grandes avanços, devido principalmente à pressão popular inativa.

Já a comunidade 25 de agosto, localizada no bairro do Baralho, é constituída por uma média de 160 famílias, residentes em sua maioria, em barracos de taipa. Sua localização em terras da prefeitura, não determina uma vantagem para o andamento deste processo.

Neste caso, as etapas e atividades do processo possuem como órgão estadual atuante, a CEHAP, que junto à PMB, buscam atualmente a resolução do processo de forma compartilhada. Esta regularização, mais recente, está com o processo acelerado, e a previsão é que as casas que ocupam o assentamento sejam demolidas, e repostas por um conjunto habitacional vertical.

No caso da comunidade Casa Branca, apesar de apresentar diversas etapas e ações realizadas, o processo não foi concluído desde sua abertura em 2006. Seu principal agente é a

²⁵ Dados disponíveis em: <http://patrimoniodetodos.gov.br/gerencias-regionais/spu-pb>. Acesso em: 23.12.13.

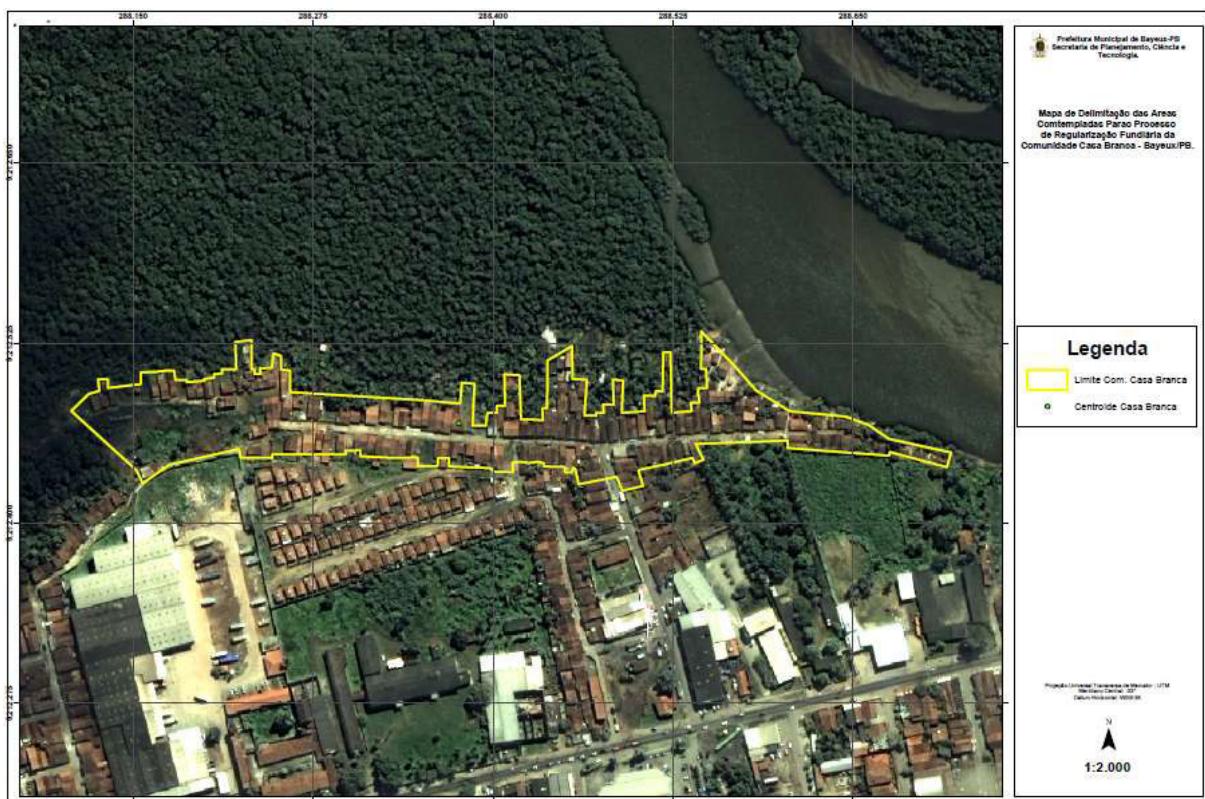
própria Associação da comunidade, que solicitou a regularização junto aos órgãos competentes, e que, até os dias atuais, luta pelo andamento do processo, sendo o motivo pelo qual conseguiu dar seguimento à este.

Sua escolha como objeto de análise desta pesquisa, considera sua importância para a cidade de Bayeux, na provisão habitacional, na preservação dos aspectos de sociabilidade existentes, e principalmente, na aplicação plena e sustentável da regularização fundiária na comunidade. No tópico seguinte, será explanada a situação informal da comunidade Casa Branca, a partir dos planos, projetos e do processo, aplicados à realidade dinâmica do assentamento.

3.1 A COMUNIDADE CASA BRANCA: ENTRE PLANOS, PROJETOS E O PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO ASSENTAMENTO INFORMAL

De acordo com Farias Júnior (2013), a comunidade em questão surgiu às margens do Rio Paroeira, a partir da necessidade dos pescadores em morar próximo ao local de extração de seu sustento. Entretanto, como percebe-se na **Figura 28**, a necessidade habitacional destes, superou os limites das áreas de preservação da cidade, o que acarretou em sérios transtornos ao meio ambiente, seja da mata ciliar do Rio Paroeira, como dos manguezais da região.

Figura 28 - Mapa de delimitação da comunidade Casa Branca.



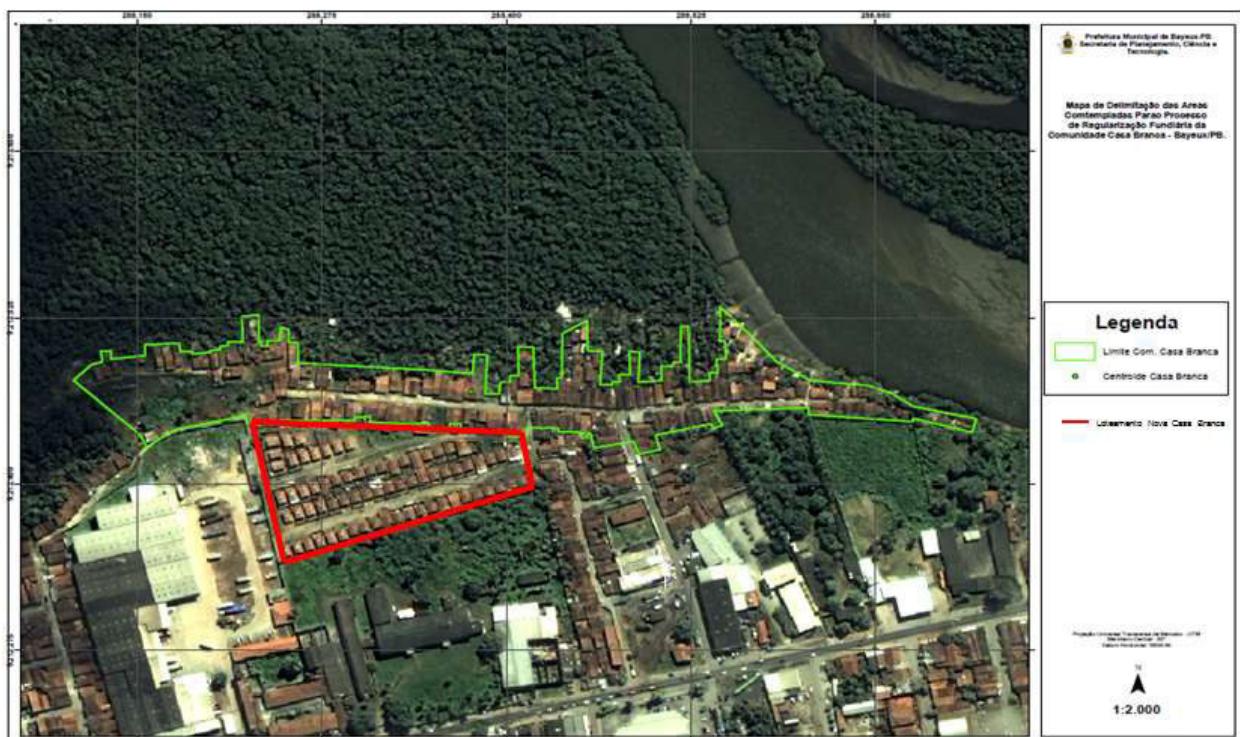
Fonte: Bayeux (2012).

De acordo com Farias Júnior (2013:33), a área da comunidade ocupa cerca de 30.118m², distribuídos por habitações construtivamente variadas, que são localizadas predominantemente ao longo de uma via principal, a conhecida Rua dos Pescadores, formalmente Rua Tenente José Heleno. Além desta, ruelas também compõem a malha urbana da comunidade, principalmente nos acessos às vilas em expansão.

A proximidade com o mangue e o rio, destaca o principal motivo pelos quais os moradores residem neste assentamento, porém, o grau de afetividade estabelecido entre estes, não impede sua degradação, seja pela necessidade de obter alimentos, como pela falta de informação acerca das consequências desta exploração constante. (FARIAS JÚNIOR, 2013:33).

Além das áreas verdes, de mangue, e do rio, em seu entorno, o assentamento também possui como limite o Loteamento Nova Casa Branca, em destaque na **Figura 29**. Projeto desenvolvido em 2004, e executado em 2006 pela PMB, possui 41 casas que foram entregues para sanar parte da necessidade habitacional crescente desta região.

Figura 29 - Mapa de delimitação da comunidade Casa Branca, com destaque para Loteamento Nova Casa Branca.



Fonte: Autora (2012), adaptado de Bayeux (2012).

De acordo com a Prefeitura, este Loteamento foi implantado nas proximidades da comunidade por meio de uma desapropriação das terras da empresa Monteiro Paiva CIA LTDA, localizada no entorno sul do local.

O Loteamento citado, também inserido na comunidade Casa Branca, foi entregue apenas com as unidades habitacionais, sem quaisquer planejamento de equipamentos comunitários, pavimentação, ou formalização do título de posse de terra. A **Figura 30** destaca a situação física das unidades habitacionais no ato de sua entrega.

Esta questão apenas destaca o caráter incompleto e ineficaz do planejamento habitacional da cidade de Bayeux, que neste exemplo, considerou a estrutura física da habitação como único componente de um loteamento popular.

Contudo, apesar da ineficiência do órgão Municipal, com o passar dos anos, a própria comunidade tratou de "urbanizar" suas moradias, seja na construção de calçadas, na plantação de vegetação, como também, no estabelecimento de usos mistos, residencial e comercial/serviços nas próprias residências, na busca por sanar a falta de equipamentos que supram suas necessidades diárias.

Figura 30 - Foto das habitações do Loteamento na entrega e após ocupação.



Fonte: Acervo de imagens - Bayeux (2012).

O caráter informal de ilegalidade, e falta de infraestrutura, assim como na porção mais espontânea da comunidade Casa Branca - CCB, encontra-se presente neste Loteamento, visto que estes também, não possuem título de posse dos imóveis.

A CCB, apesar de possuir um caráter constante de degradação do meio ambiente, apresenta-se como um assentamento informal passível de preservação, devido estar fixada há cerca de 40 anos no local, sendo necessário a implantação de um processo de urbanização e regularização fundiária para garantir condições dignas de moradia à população. E foi a partir desta necessidade, que em 2006, a AMCB, solicitou por meio da PMB, o pedido de regularização fundiária dos 229 domicílios, na época, junto à SPU/PB.

Após a aprovação do pedido, e a realização de reuniões e visitas técnicas, que serão mais detalhadas no Capítulo seguinte, foi produzido um cadastro socioeconômico da

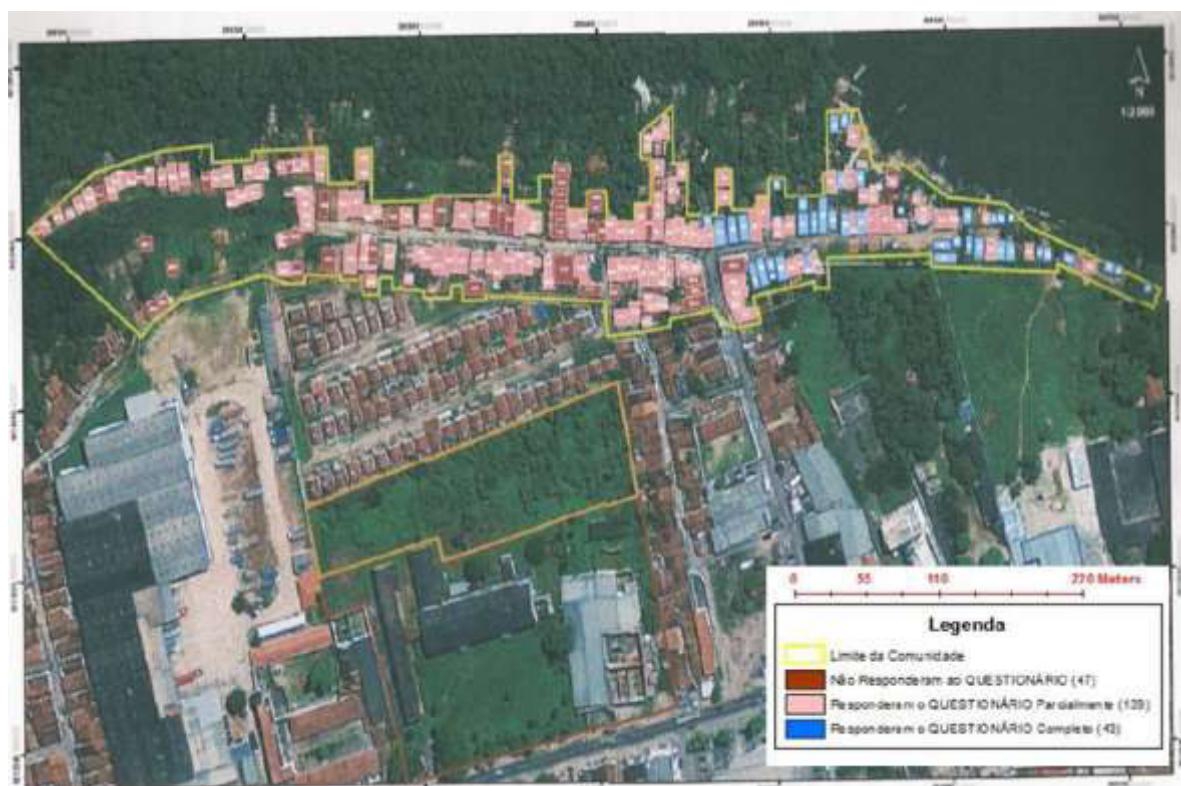
comunidade, que caracteriza sua situação física e social por meio do olhar da população e dos técnicos envolvidos. O resumo deste cadastro segue no tópico seguinte, com o intuito de caracterizar de forma mais detalhada o assentamento.

3.1.1 CARACTERIZAÇÃO DA COMUNIDADE CASA BRANCA A PARTIR DO CADASTRO SOCIOECONÔMICO

Etapa do processo de regularização fundiária da CCB, o cadastro socioeconômico da comunidade foi produzido em 2008, a partir do diagnóstico preliminar da situação física, econômica e social. Entretanto, em 2010, os dados do cadastro foram atualizados, pela SPU e PMB, com auxílio da AMCB, por meio de questionários, onde foi possível identificar as necessidades e anseios da população. Este foi oficializado por meio de Bayeux (2011), com o Termo de Referência - UAP Casa Branca/Bayeux, de 29 de agosto de 2011.

Segundo o cadastro realizado, foram diagnosticados 229 domicílios, na época. Farias Júnior (2013:37), destaca que dentre estes, 47 não responderam ao questionário, 139 responderam de forma parcial e 43 responderam o questionário completo, conforme pode ser observado no mapeamento da **Figura 31**.

Figura 31 - Mapa com delimitação da comunidade e das habitações que responderam, responderam incompleto ou não responderam os questionários.

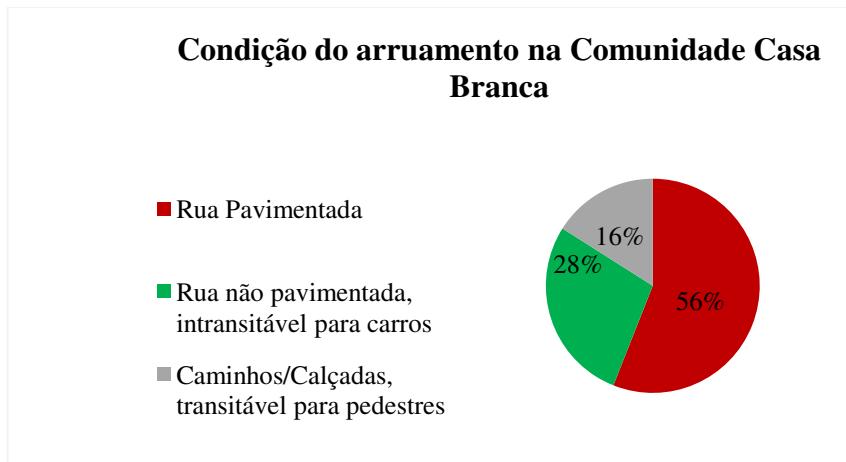


Fonte: Farias Júnior, (2013:38)

3.1.1.1 ASPECTOS FÍSICOS DO ASSENTAMENTO

De acordo com Bayeux (2011), dos domicílios pesquisados, 56% localizam-se em ruas pavimentadas (transitáveis para carros e pedestres); 28% localizam-se em ruas de barro, denominadas no TR como trilhas ou caminhos (transitáveis apenas a pedestres); e apenas 16% localizam-se em ruas não pavimentadas (intransitáveis para carros). Tais números, espacializados por meio da **Figura 32**, destacam o caráter permanente que o assentamento em questão possui, visto a infraestrutura existente, apesar da informalidade do local.

Figura 32 - Gráfico de Condição do arruamento na Comunidade Casa Branca.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:8).

Dentre as edificações existentes ao longo do assentamento, a maior parte delas, cerca de 96%, apresenta uso residencial, e os 4% restantes, uso misto, que atrela residência a comércio/serviços. (ver **Figura 33**).

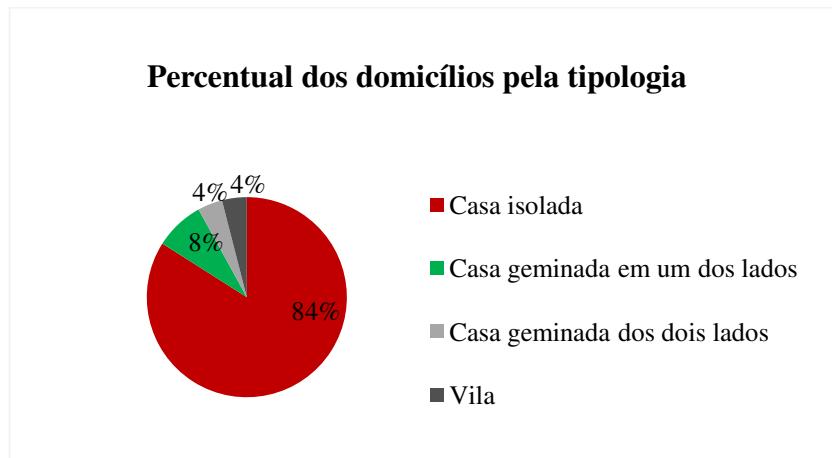
Figura 33 - Gráfico do Tipo de utilização dos domicílios na comunidade.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:8).

Dentre as habitações levantadas, nota-se na **Figura 34**, que 84% são caracterizadas como casa isolada, ou seja, que possuem recuos em seus limites. Este fator é predominante devido à constante invasão de áreas de preservação. Além destas, 8% são casas geminadas em um dos lados, e 4% dos dois lados, sendo também contabilizado em 4% o número de vilas.

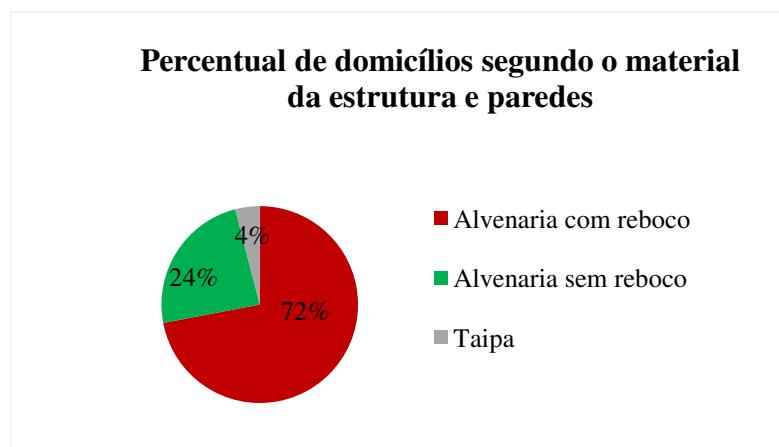
Figura 34 - Gráfico do Percentual dos domicílios pela tipologia.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:9).

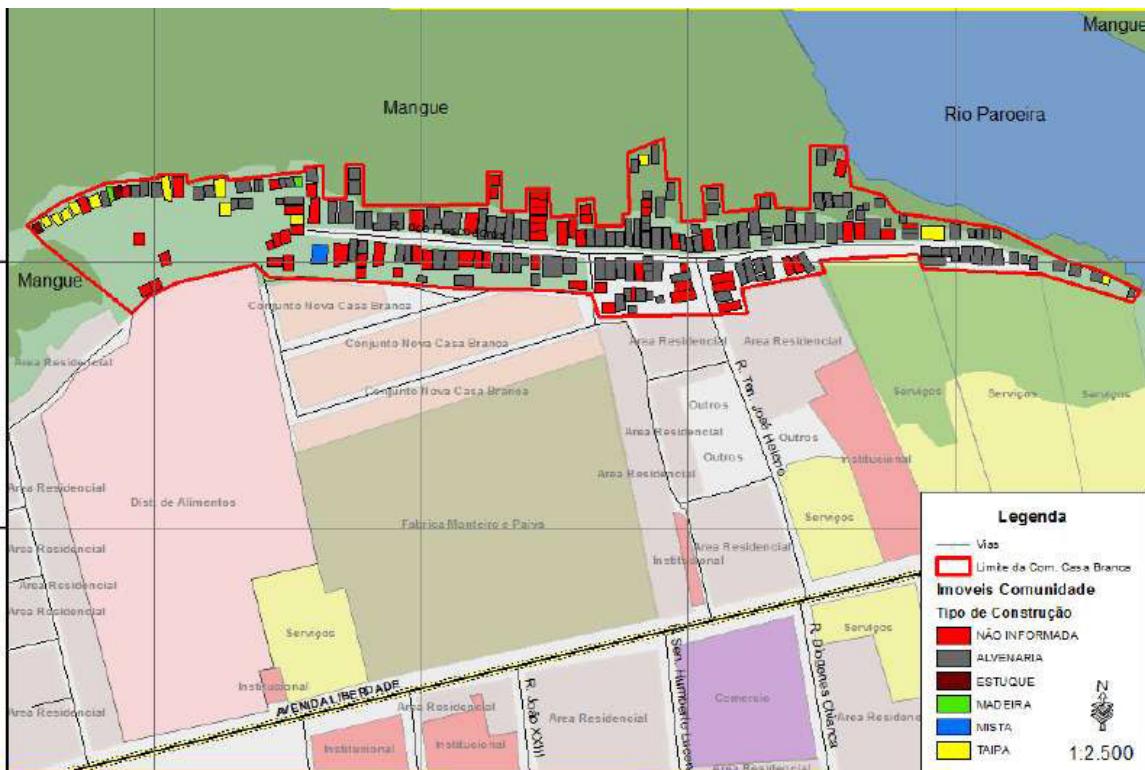
A tipologia construtiva das edificações da comunidade é variada, entre alvenaria e taipa, sendo a primeira utilizada em 96% das casas pesquisadas. Esta, como nota-se na **Figura 35**, possui como revestimento mais utilizado a alvenaria com reboco, cerca de 72%, seguido pela alvenaria sem reboco, em 24% das casas, e 4% em taipa. O mapa representado na **Figura 36**, destaca espacialmente a predominância de edificações em alvenaria, seguido pelo uso de taipa. (FARIAS JUNIOR, 2013).

Figura 35 - Gráfico do Percentual de domicílios segundo o material da estrutura e paredes.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:9).

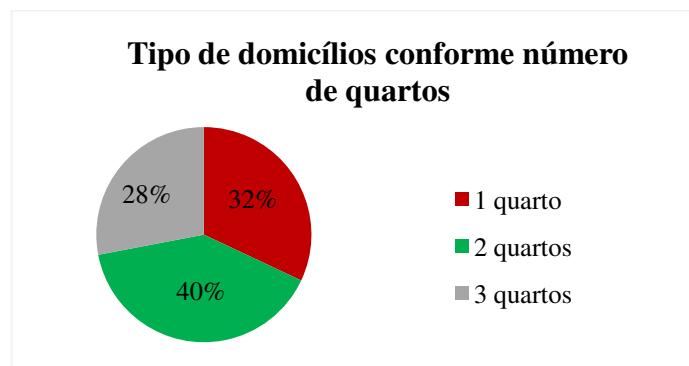
Figura 36 - Mapa com locação das habitações de alvenaria, estuque, madeira, mista e taipa.



Fonte: Farias Junior (2013:49).

Dentre as habitações levantadas da CCB, 40% apresentam dois quartos, seguido por 32% que apresentam apenas um quarto, e 28% com três quartos. (ver **Figura 37**).

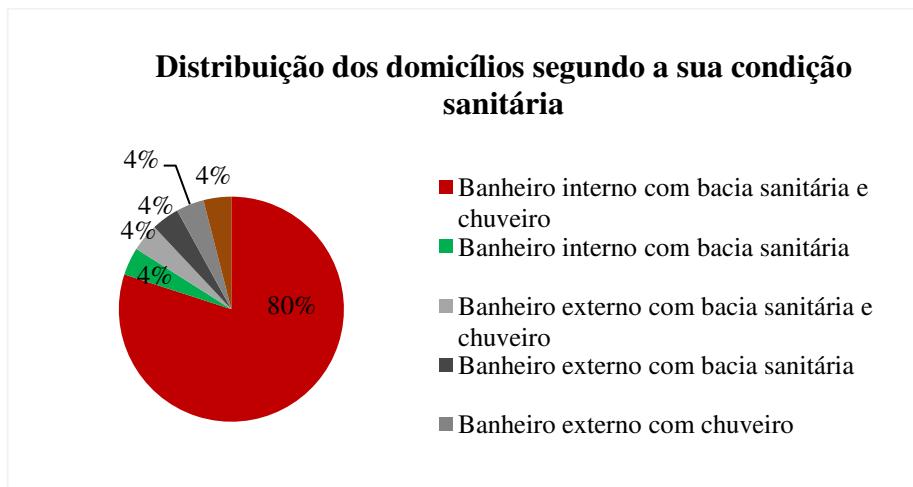
Figura 37 - Gráfico do Tipo de domicílios conforme número de quartos.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:11).

Destas, 80% possuem banheiros internos com bacia sanitária e chuveiro, como pode-se ver em destaque na **Figura 38**. Além desta opção, totalizam 4% cada, as residências que possuem banheiro interno só com bacia sanitária; banheiro externo só com bacia sanitária; banheiro externo só com chuveiro; e habitações sem banheiro.

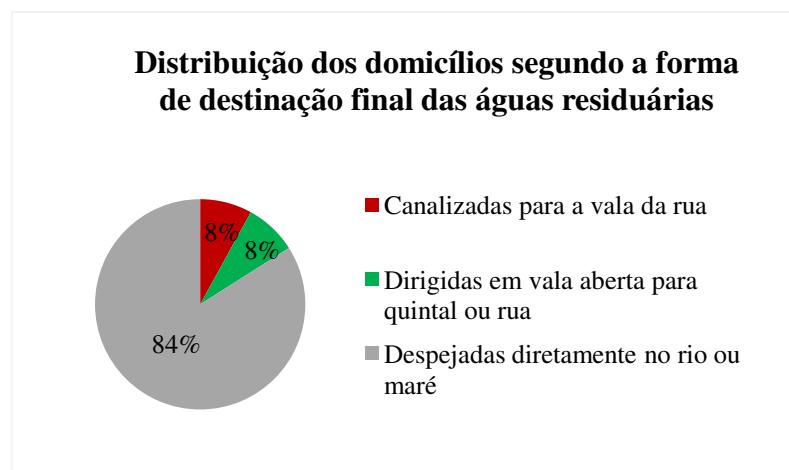
Figura 38 - Gráfico da Distribuição dos domicílios segundo a sua condição sanitária.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:11).

Como diagnóstico da situação física do assentamento, o TR destaca que apenas 8% dos moradores canalizam as águas utilizadas para a vala da rua. Este fator é agravado quando nota-se que 84% despejam as águas utilizadas diretamente no rio, e 8% utilizam vala aberta até o quintal, levando os efluentes para o mangue. (ver **Figura 39**).

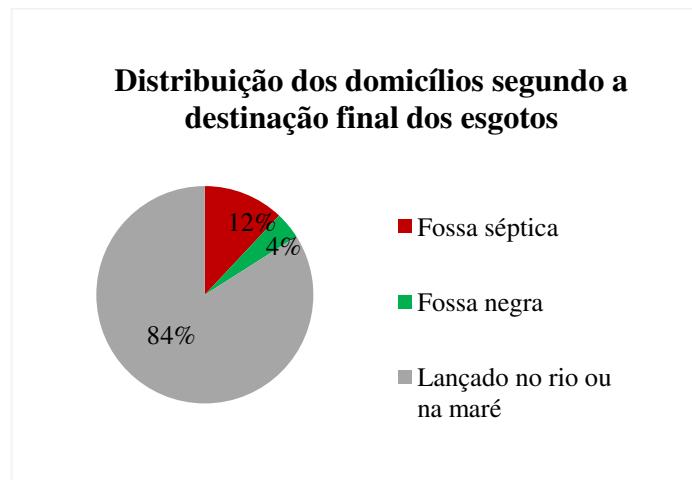
Figura 39 - Gráfico de Distribuição dos domicílios segundo a forma de destinação final das águas resíduárias.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:12).

Com relação aos efluentes de esgotos domésticos, a situação é ainda mais crítica, pois 84% dos domicílios despejam seus dejetos na maré do Rio Paroeira, onde, apenas 4% das habitações, lançam em fossas negras, e 8% em fossas sépticas. (ver **Figura 40**). Esta situação destaca o caráter de urgência na implantação de redes de esgoto no local, inibindo desde a contaminação da população, como do meio ambiente e urbano a que esta se insere.

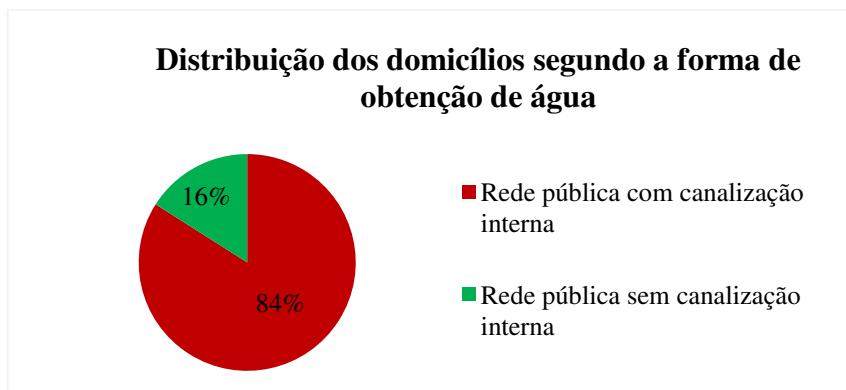
Figura 40 - Distribuição dos domicílios segundo a destinação final dos esgotos.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:12).

Diferentemente da destinação dos esgotos, a **Figura 41** mostra que a rede de abastecimento de água potável na CCB atende a 100% dos domicílios, ligados diretamente à rede de água tratada da CAGEPA. Entretanto, do total, 16% estão ligados à rede, mas possuem apenas um ponto de obtenção da água, e os outros 84% estão ligados à rede e possuem rede interna em casa.

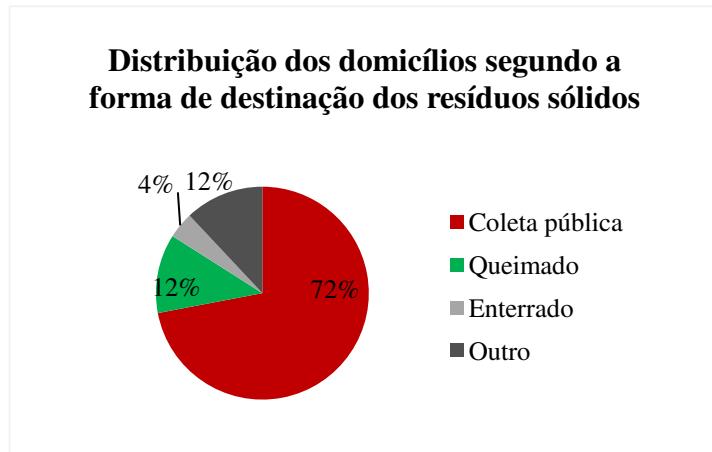
Figura 41 - Gráfico de Distribuição dos domicílios segundo a forma de obtenção de água.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:13).

Assim como nas redes de abastecimento de água, a coleta de resíduos na comunidade é realizada pelos responsáveis, entretanto, os serviços são oferecidos a apenas 72% dos domicílios, onde 12% destes destinam os resíduos à queima, 4% enterram e 12% utilizam-se de outras destinações, sendo comum o lançamento de lixo no rio e nas áreas de mangue. (ver **Figura 42**).

Figura 42 - Gráfico de Distribuição dos domicílios segundo a forma de destinação dos resíduos sólidos (lixo).



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:13).

Dentre os domicílios levantados, 96% estão ligados à rede de energia elétrica disponibilizada pela concessionária, e apresentam medidores normais. Os 4% restantes, não possuem ligação legal e afirmam não possuir instalação de energia elétrica. (ver **Figura 43**).

Figura 43 - Gráfico da Forma de ligação e obtenção de energia elétrica.

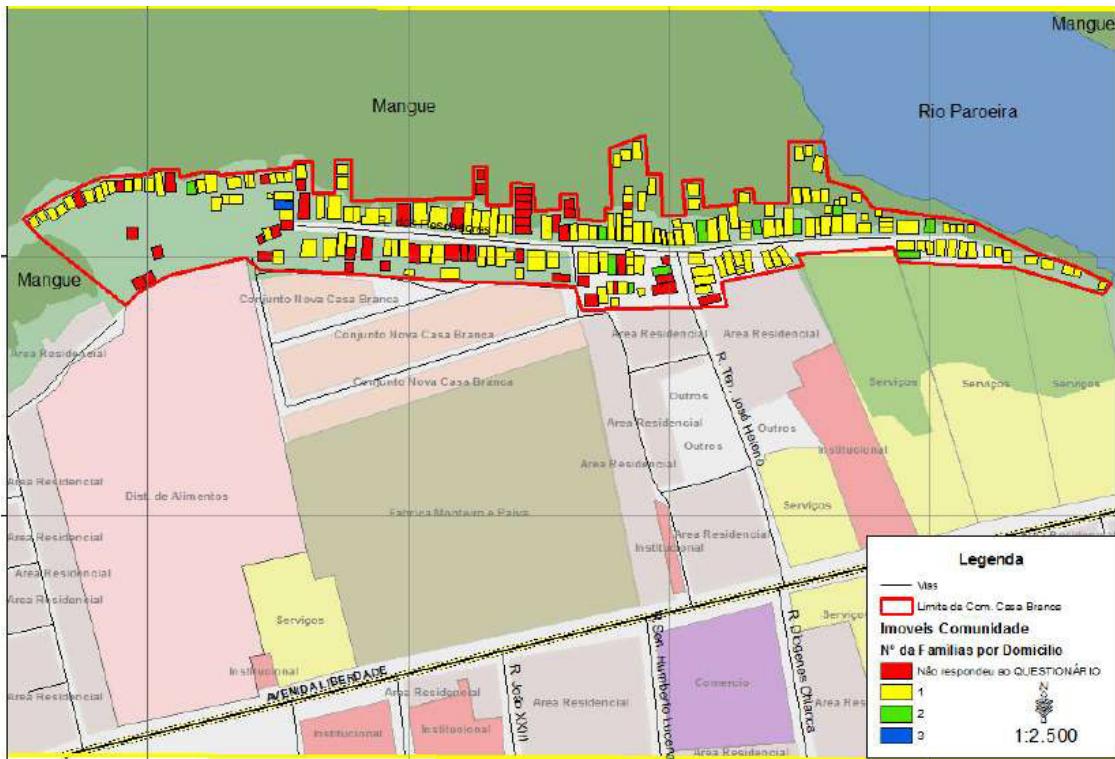


Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:14).

3.1.1.2 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS DO ASSENTAMENTO

A partir da análise do cadastro, foi determinada a espacialização do número de famílias da comunidade por domicílio, sendo a maioria destas (**Figura 44**), ocupada apenas por uma família, e a minoria, por 3 famílias. (FARIAS JUNIOR, 2013:40).

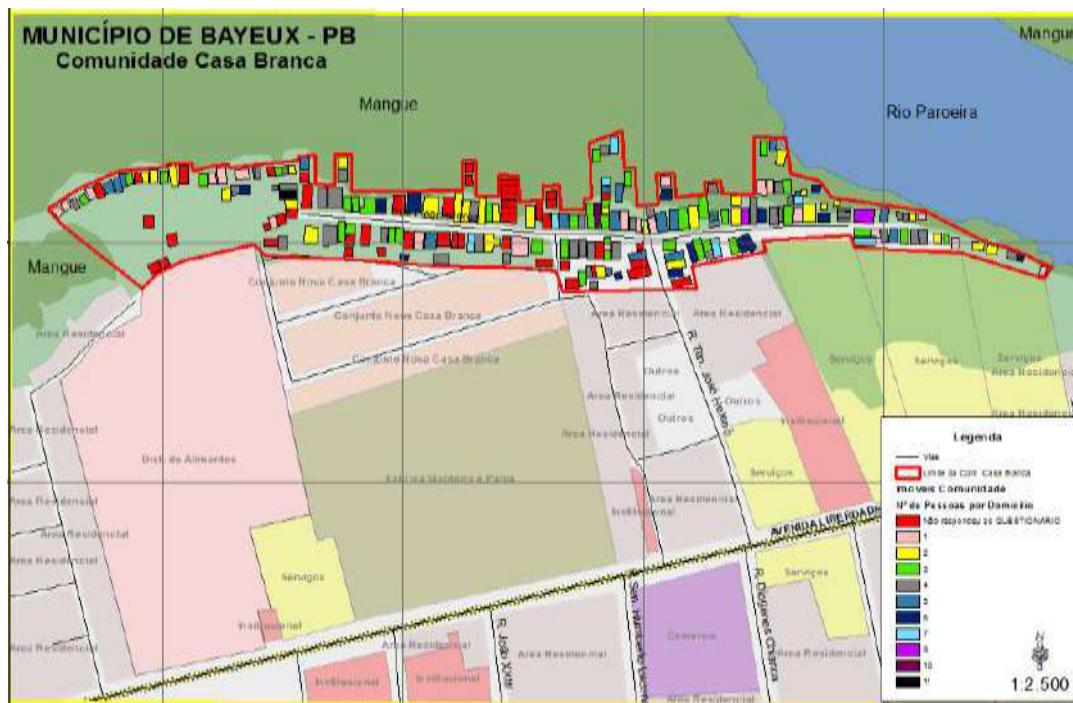
Figura 44 - Mapa que destaca o número de famílias por domicílio.



Fonte: Farias Junior (2013:41).

Dentre as famílias analisadas, foi diagnosticado que, quase a totalidade da comunidade, possui uma família para cada domicílio, que distribui-se em uma média de 2 a 4 pessoas por residência. (ver **Figura 45**).

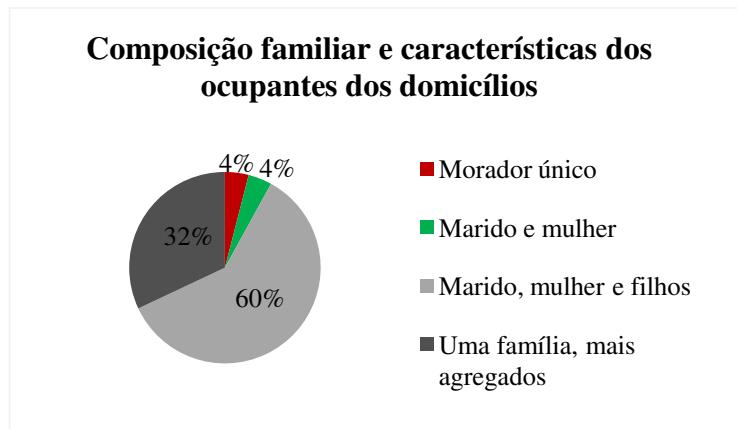
Figura 45 - Mapa que destaca o número de pessoas por domicílio.



Fonte: Farias Junior (2013:42).

De acordo com o cadastro, a partir da análise dos residentes da comunidade, percebe-se que 60% destes, compõem uma família nuclear, formada por pai, mãe e filhos, enquanto 32%, caracterizam-se como uma família estendida, por possuir além da família nuclear, os ditos "agregados", como sogra, avós, tios, primos, etc. As residências que possuem apenas um casal, marido e mulher, e as de único morador, somam um total de 4% cada, como nota-se na **Figura 46**.

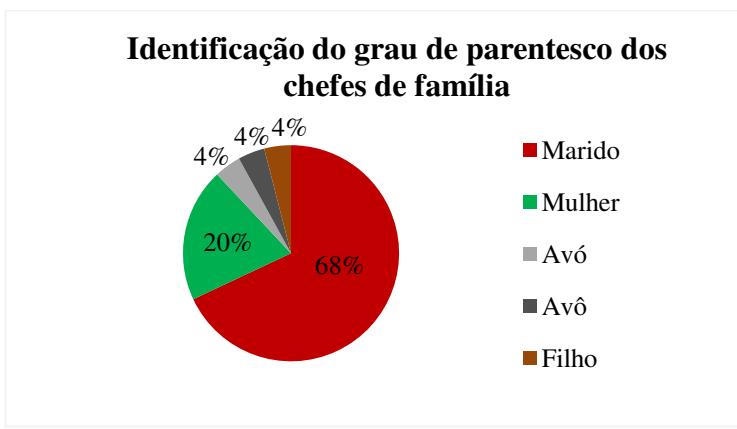
Figura 46 - Gráfico da Composição familiar e características dos ocupantes dos domicílios.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:15).

Dentre os moradores da CCB, o principal chefe de família identificado foi a figura do homem, com 68%, sendo ele, marido ou pai. Em 20% das famílias, a chefe é a mãe, e em 4% os avós, mesmo percentual quando o filho é o chefe da família. (ver **Figura 47**).

Figura 47 - Gráfico da Identificação do grau de parentesco dos chefes de família.

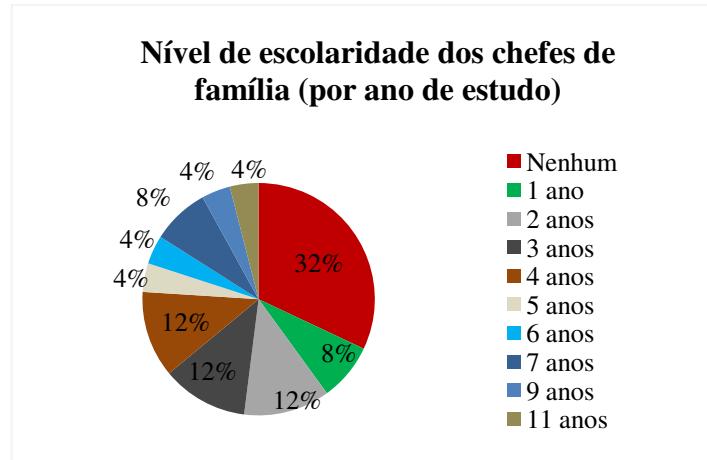


Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:15).

Dentre os chefes de família entrevistados, observa-se o alto grau de analfabetismo, onde 32% não possuem um ano de estudo. Nota-se também na **Figura 48**, que 8% apresenta 1 ano de estudo; 12% apresentam 2, 3 e 4 anos de estudos, cada.

Totalizando 92% que possuem ensino fundamental incompleto, encontram-se os chefes de família que têm até metade do ensino fundamental, com 72%, bem como, aqueles que possuem o ensino fundamental incompleto; 4% que possuem apenas 5 anos de estudos; 4% que possuem 6 anos de estudos, e 8% que possuem 7 anos de estudos. Com ensino fundamental completo, têm-se 8% dos chefes, e apenas 4% concluíram o ensino médio.

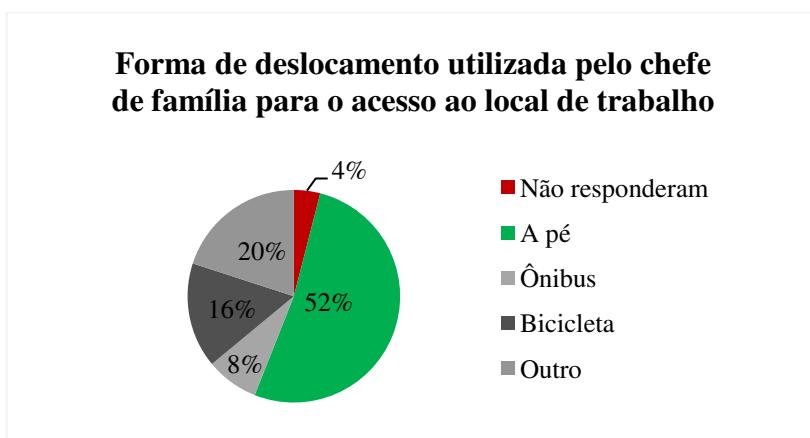
Figura 48 - Gráfico do Nível de escolaridade dos chefes de família (por ano de estudo).



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:16).

Dentre as formas de deslocamento utilizadas pelos chefes, o cadastro diagnosticou que a maior parte deles, 52%, utiliza-se do deslocamento à pé como principal meio de locomoção, seguido por 20%, que utilizam-se de barcos, canoas, veículos empresariais, etc. A utilização de bicicletas também é presente, por 16% dos chefes de família, bem como, 8% utilizam-se do transporte coletivo, ônibus, e apenas 4% não responderam. (ver **Figura 49**).

Figura 49 - Gráfico da Forma de deslocamento utilizada pelo chefe de família para o acesso ao local de trabalho.

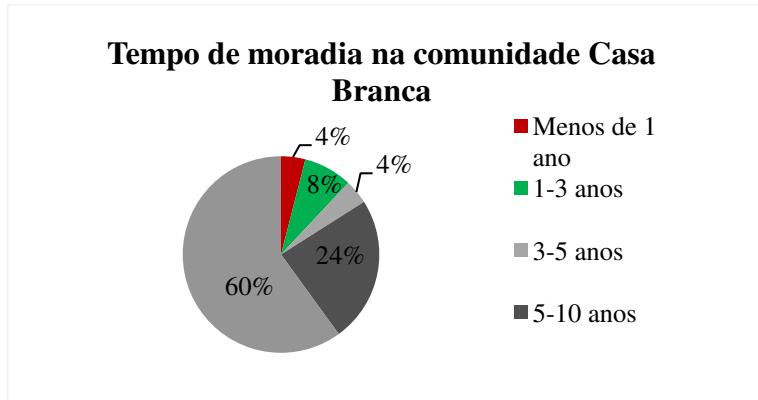


Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:16).

Como destaca a **Figura 50**, a maior parte dos moradores entrevistados da CCB declararam morar nesta, há mais de 10 anos, seguido por aqueles que vivem de 5 a 10 anos,

que totalizam 24%. Aqueles que vivem entre 3 e 5 anos no assentamento somam 4%; 8% moram entre 1 e 3 anos, e apenas 4%, declararam morar há apenas 1 ano ou menos na comunidade. Contudo, os dados apresentados na **Figura 10** do presente trabalho, que mapeia as habitações da CCB pelo tempo de existência, destaca que a maior parte destas surgiram nos últimos 4 anos. Portanto, deve-se considerar a compilação destes dados com os levantado nos questionários, tornando-os complementares e evidenciando que a comunidade foi ocupada, inicialmente, há cerca de 40 anos, entretanto, que esta ocupação se intensificou nos últimos quatro anos.

Figura 50 - Gráfico do Tempo de moradia na comunidade Casa Branca.

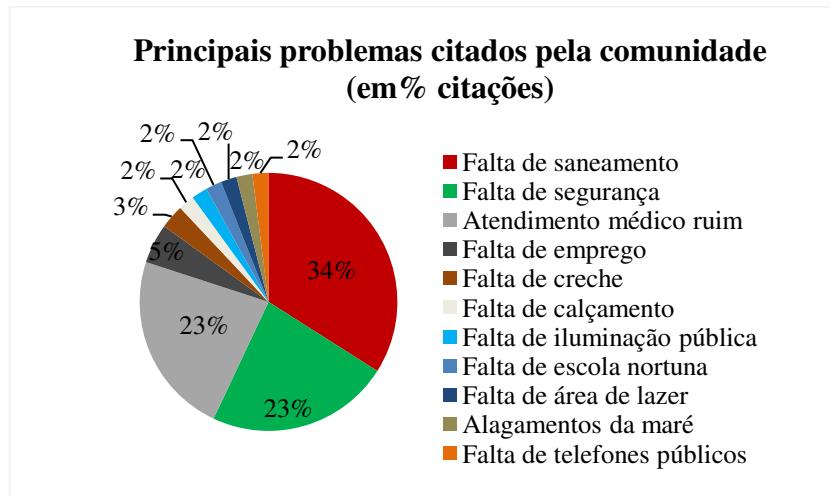


Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:17).

Dentre os anseios, vontades, necessidades e opiniões da população entrevistada, o cadastro diagnosticou, e a **Figura 51** mostra que, o principal problema da comunidade é a falta de saneamento, citado este por 34% da população. A falta de segurança e atendimento médico totalizaram 23% das citações cada um, seguido por 5% das reclamações quanto à falta de emprego e 3% quanto à falta de creche.

Outros seis problemas da comunidade foram citados, com 2% do total, cada um. Estes são: enchentes da maré; falta de escolas profissionalizantes noturnas; falta de áreas de lazer; falta de calçamento; falta de iluminação pública e falta de telefones públicos.

Figura 51 - Gráfico dos Principais problemas citados pela comunidade (em % citações).



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:18).

Segundo o Bayeux (2011), dentre as pessoas entrevistadas, 52% declararam que se mudariam da comunidade para viver em um lugar melhor, em contrapartida, 48% destacaram que preferiam ficar na própria comunidade. (ver **Figura 52**).

Figura 52 - Gráfico do Percentual de moradores que aceitariam mudar da comunidade Casa Branca.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:17).

Dentre os fatores que motivam a saída da comunidade, 93% da população cita querer ir para um lugar melhor, enquanto 7% destaca a vontade de ir para uma casa própria. (ver **Figura 53**).

Figura 53 - Gráfico dos Fatores motivadores para sair da comunidade Casa Branca.



Fonte: Autora (2014), adaptado por Bayeux (2011:18).

O fator citado pela maioria destaca a necessidade, e o anseio da maior parte da comunidade, em residir em uma habitação digna e salubre. Ou seja, o caráter de urbanização aqui, aparece com mais força do que o caráter legal da posse da casa própria. Entretanto, o desconhecimento da importância da legalização da posse do imóvel por alguns moradores, pode justificar a vontade da maioria da população.

Apesar da incompleta participação popular no cadastro socioeconômico produzido, este foi de suma importância no entendimento da situação da Comunidade por parte dos técnicos atuantes na PMB. Como os gráficos anteriores destacaram, o assentamento objeto de estudo apresenta-se fisicamente em desenvolvimento, com a maior parte das vias pavimentadas e habitações em alvenaria com reboco.

O desenvolvimento acima citado, toma como base a predominância de habitações com média de dois quartos, contendo banheiro interno com chuveiro e bacia sanitária, bem como, apresentando rede pública de abastecimento de água, com canalização interna, coleta de resíduos sólidos e rede de energia elétrica com medidor.

Entretanto, os pontos positivos apresentados, que determinariam os domicílios da comunidade como habitações dignas e salubres, se confrontam com problemas predominantes, como a falta de saneamento, segurança e atendimento médico eficaz. Estes foram apenas alguns dos problemas citados pela população nos questionários, que confirmam a necessidade da implantação de políticas de urbanização na área. Além disso, apesar de não estar presente no questionário, a necessidade de formalização da comunidade por meio da regularização fundiária é uma questão inerente à sua preservação, sendo por isto, solicitado pela própria AMCB.

A partir da realidade descrita nos Capítulos anteriores, acerca da aplicação do instrumento da regularização fundiária no Brasil, com base em aspectos teóricos, práticos e

legais, bem como, por meio da análise da situação da informalidade habitacional na cidade de Bayeux, com ênfase no objeto de estudo da CCB, segue o Capítulo de resultados desta dissertação.

Este descreve a análise do processo de regularização fundiária do assentamento informal citado, com base em uma leitura técnica, política e social, no intuito de identificar os principais entraves para a conclusão deste, e o principal ator responsável. Com estes resultados, serão expostos possíveis cenários futuros, positivos ou não, que demonstrem a concretização do processo segundo suas especificidades.

4. ANÁLISE DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB

Iniciado em 2006, o processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca demonstra, desde o princípio, a força social de seus moradores, que a partir do interesse próprio de buscar melhorias para toda a população, solicitou junto à SPU, a legalização do assentamento.

O órgão solicitado, detém, segundo a SEPLAN/PB, a maior parte das terras onde encontra-se instalada a CCB, desta forma, justifica-se o encaminhamento do pedido feito à PMB, ao órgão federal em questão. Após o requerimento à SPU, esta responsável pelo domínio de terras da União, encaminhou-se o pedido junto aos técnicos do órgão, que logo realizaram uma vistoria no local, produzindo assim, um laudo de caracterização da área.

Neste laudo, segundo Bayeux (2011), constam os levantamentos de campo realizados para a definição dos limites da área da União, onde foi preliminarmente traçada a Linha de Preamar - LPM.²⁶. Posteriormente, entre 2006 e 2008, foram realizadas algumas reuniões entre a SPU/PB, PMB e AMCB, principais atores envolvidos no processo, tendo como produto destas, a realização do cadastro socioeconômico dos moradores, citado resumidamente no capítulo anterior.

A partir do diagnóstico identificado por meio do cadastro, em 2009, foi assinado um Acordo de Cooperação Técnica para ações de regularização fundiária no município de Bayeux, entre a SPU, PMB, Federação das Associações de Municípios da Paraíba - FAMUP e a Associação dos Notários e Registradores da Paraíba - ANOREG/PB. Entretanto, após a assinatura do Acordo, as reuniões entre os atores citados foram estagnadas, principalmente devido a entraves políticos.

Em 2010, por meio de reunião entre a PMB, AMCB e SPU, foram retomadas as atividades de regularização da CCB, definidas pela criação do GT. A partir desta, foram realizadas algumas ações, entre reuniões e audiências, entretanto, o andamento do processo tornou-se ainda mais lento, devido principalmente entraves técnicos e jurídicos que serão

²⁶ De acordo com o site da SPU, a Linha de preamar médio - LPM, é definida pela média das marés máximas, do ano de 1831. O ano de 1831 é usado para dar garantia jurídica, porque é conhecido o fenômeno de mudanças na costa marítima decorrente do movimento da orla. Esses movimentos se dão por processos erosivos ou por aterros. A partir da determinação da linha do preamar médio inicia-se a delimitação dos terrenos de marinha. Esta citação encontra-se disponível em: <http://patrimoniodetodos.gov.br/DuvidasFrequentes/terrenos-de-marinha/dufigafrequente.2013-04-19.6573990476>. Acesso em: 19.02.2014.

detalhados mais à frente. A pressão popular foi objeto constante de solicitações da AMCB para a SPU e PMB.

Com o andamento lento do processo, foi necessária a criação de um Plano de Trabalho, com a especificação das ações e dos responsáveis por estas. Este, ordenou-o, criando tarefas para cada agente atuante, entretanto, não determinou sua efetividade. Após a atualização do cadastro socioeconômico da CCB pelo TR de 2011, foi definida uma proposta de urbanização da comunidade, a partir de um projeto de habitações populares, entretanto, por motivos políticos e legais, este não foi efetivado.

Atualmente, o processo encontra-se estagnado, por diversos motivos, estes serão expostos nos tópicos seguintes, de acordo com uma leitura social, a partir da visão da AMCB, e técnica e política, onde considera-se a opinião e atuação da PMB e da SPU/PB.

Os anseios e vontades da população da comunidade depararam-se com aspectos técnicos e políticos que retardaram o processo, estes vão, desde a insuficiência técnica de infraestrutura dos órgãos, à inibição de etapas do processo por interesse dos gestores envolvidos, dentre outras, dificultando ações resolutivas e objetivas.

Esta realidade é marcada por um cenário de entraves constantes, a exemplo da burocracia exacerbada na demarcação da LPM, e de soluções incipientes e incompletas, como a realização de diagnósticos e projetos sem participação popular, que desconsideram a urgência das necessidades da CCB.

Diante desta situação, com base nos documentos públicos pesquisados nos órgãos envolvidos, bem como, a partir da aplicação de questionários, teremos nos tópicos subsequentes uma descrição detalhada das etapas do processo, no intuito de verificarmos os principais entraves e atores responsáveis pela sua lentidão.

4.1 A PARTICIPAÇÃO E INTEGRAÇÃO ENTRE OS ATORES ENVOLVIDOS NO PROCESSO

A realidade do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca citada no tópico anterior, destaca o envolvimento de atores diversos, estes com suas funções específicas, devem primar pela integração na participação das ações que lhes competem. No caso deste processo, foram identificados como principais atores envolvidos os seguintes órgãos/entidades:

- 1) Associação de Moradores do Casa Branca (AMCB): De acordo com o PLHIS (2013:78), oficialmente conhecida como Associação Comunitária dos Moradores da Casa

Branca, a organização da sociedade civil, sem fins lucrativos, foi fundada há quase 30 anos, com o objetivo de organizar a população da comunidade na luta por melhores condições de vida, moradia, infraestrutura, educação e regularização fundiária.

O Plano destaca ainda, que esta oferece serviços sociais à população carente do assentamento por meio de doações dos associados, integrantes e voluntários, que adquirem os fundos principalmente por meio de parcerias e mutirões. Com cerca de 200 famílias cadastradas, seis mil pessoas carentes recebem auxílio da Associação, organizadas por 80 associados cadastrados e mais de 30 sócios voluntários. PLHIS (2013:79).

Esta desenvolve diversos serviços aos moradores, dentre eles: Trabalhos de regularização fundiária em parceria com a PMB, Movimento Nacional de Luta pela Moradia - MNLM, SPU e Câmara Municipal; Trabalhos de comunicação por meio da rádio comunitária, organizada pelos jovens do local; Distribuição de alimentos, por meio do banco de alimentos do SESC; e Desenvolvimento de palestras em escolas, com discussões sobre a prevenção de doenças, de risco das enchentes, etc.

Assim como a AMCB, o PLHIS (2013:77) destaca que em Bayeux podem ser encontradas outras doze Associações, seja de comunidades, como de bairros. Estas, assim como a AMCB, possuem o caráter principal de integrar a população às ações políticas e técnicas de planejamento do Município, sendo inerente à evolução democrática da cidade.

No que condiz o processo de regularização fundiária da CCB, especificamente, a AMCB apresenta papel fundamental no andamento e resolução das etapas, visto que esta o solicitou perante os órgãos executivos. Seu olhar social perante a realidade, destaca as necessidades cotidianas do local, em confronto com o olhar técnico e político dos demais atores.

2) Prefeitura Municipal de Bayeux (PMB): Formada por diversas secretarias, têm como atuantes no processo estudado, a SEPLAN, que planeja, formula e coordena as ações da política de planejamento municipal, assim como, também controla os convênios da cidade, com os demais órgãos e entidades; e a SETRAS, que planeja, organiza, coordena e executa as ações de desenvolvimento social da população, por meio da assistência social, e ao trabalho e emprego.

No que tange à situação habitacional do município, a SETRAS atua quanto à facilitação e operacionalização da melhoria das infraestruturas habitacionais, enquanto que a SEPLAN, avalia a eficiência dos projetos e orçamentos implementados. Entretanto, segundo o PLHIS (2013:271), ambas as secretarias possuem sobrecarga de serviços encima da

capacidade dos seus técnicos, seja pela contratação insuficiente de funcionários, como pela deficiência da estrutura física dos setores.

No caso do processo de regularização da CCB, a atuação da SEPLAN é marcante desde o princípio, seja no auxílio à AMCB com informações, como na provisão e produção de mapas e relatórios acerca da situação da comunidade para a SPU. A atuação da SETRAS no processo, abrange principalmente o fortalecimento da aproximação do órgão municipal junto à comunidade, isto devido esta secretaria ser responsável pelos cadastros e repasses dos programas federais junto à população.

Além destas secretarias, que englobam a participação técnica da PMB no processo, este órgão também é representado por meio dos políticos tomadores de decisão. São estes que, sob o poder da lei, delegam os técnicos atuantes e decidem onde começa e termina cada etapa do processo.

3) Superintendência do Patrimônio da União (SPU/PB): De acordo com o site da SPU²⁷, o órgão em questão, vinculado ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, foi criado com o intuito de facilitar as ações de arrecadação na área de regularização fundiária de terrenos urbanos, regularização e reordenamento de toda orla.

O site destaca ainda, que a SPU possui como uma das principais metas, a ampliação do acesso à moradia digna para a população de baixa renda, seja por meio da regularização de assentamentos informais, como na disposição de terrenos para a implantação de projetos habitacionais.

Na Paraíba, o órgão trabalha integrado com diversos municípios, na busca por facilitar as ações de regularização em terras da União. Em Bayeux, este atua nos processos de regularização fundiária da Vila São Paulo, e da Comunidade Casa Branca. O site da SPU destaca que a situação do processo de regularização da CCB perpassou diversas etapas, e que, após a assinatura do Acordo de Cooperação Técnica entre os órgãos envolvidos, deveria ter maior integração e agilidade nas ações, entretanto, esta não é a realidade apresentada, nota-se esta citação no trecho que se segue:

Em relação à Vila São Paulo a Secretaria do Patrimônio da União fez publicar uma portaria, reservando a área como de interesse do serviço público, para fins de regularização fundiária, garantindo que não seja dada outra finalidade ao terreno, ocupado por cerca de 160 famílias. Quanto à comunidade Casa Branca, a iniciativa de procurar a regularização da moradia das 164 famílias que residem em terreno da União, nas margens do rio Barreiras, em condições de bastante precariedade, partiu da própria

²⁷ Dados disponíveis em: <http://patrimoniodetodos.gov.br/gerencias-regionais/spu-pb/projetos-e-acoes/regularizacao-fundiaria>. Acesso em: 28.01.14

associação de moradores. Desde então, os técnicos da SPU/PB tem se empenhado em prestar toda assistência à comunidade, no sentido de levar esclarecimentos sobre o processo de regularização e iniciar os encaminhamentos necessários à titulação das famílias. Já foram realizadas algumas audiências com a comunidade, vistorias de técnicos e o cadastro socioeconômico das famílias, estando atualmente em andamento o processo de demarcação dos terrenos da União na área. No início de 2009, houve a assinatura do Acordo de Cooperação Técnica, com a Prefeitura de Bayeux e a ANOREG, o que deverá dar maior integração e agilidade às ações.²⁸(SITE SPU/PB, 2014).

À SPU, como órgão interessado na CCB, devido esta situar-se em terras da União, ficou a responsabilidade de gerenciar as ações do processo, definindo a LPM e a adequação do melhor instrumento para a realidade exposta do assentamento informal. Entretanto, seu caráter técnico predominante é marcado no andamento do processo por algumas problemáticas. Estas e outras questões, a partir do olhar social da AMCB, do olhar técnico da SPU e da visão técnica e política da PMB, serão expostas no tópico seguinte, por meio dos resultados de questionários aplicados nos três atores expostos.

4.1.1 ANÁLISE DOS QUESTIONÁRIOS APLICADOS

Com o intuito de compreender o processo a partir do olhar dos atores envolvidos, foram produzidos questionários com questões objetivas e subjetivas, na busca por compreender a opinião destes acerca do seu andamento, da participação e integração entre os atores envolvidos, e seus principais entraves.

Os quantitativos dos questionários aplicados tomaram como base o próprio número de pessoas envolvidas no GT do processo de regularização fundiária da CCB. A partir deste, foram selecionadas nove pessoas, sendo três de cada órgão atuante. Como foi citado nos Procedimentos Metodológicos, na AMCB, foram entrevistados²⁹ o ex-presidente da associação, que participou do processo desde o início; o atual presidente, que assumiu a AMCB no início de 2013, e um ex-membro da entidade, que segundo os ex e atual presidente, tinha participado ativamente do processo, e detinha conhecimento profundo do objeto.

Na PMB, foram selecionados dois técnicos da SEPLAN, que detinham maior autonomia no processo, e um da SETRAS, que também mostrou-se atuante neste. Na SPU foram entrevistados dois técnicos da Divisão de Gestão Patrimonial, e um técnico da Divisão de Identificação e Fiscalização, estes também membros do GT.

²⁸ Dados disponíveis em: <http://patrimoniodetodos.gov.br/gerencias-regionais/spu-pb/projetos-e-acoes/regularizacao-fundiaria>. Acesso em: 28.01.14

²⁹ Os nomes dos técnicos entrevistados nos três órgãos/entidades não foram citados neste trabalho devido pedido dos mesmos de garantia de discrição. A maior parte destes alegou que o anonimato proporcionaria mais liberdade de expressão na resposta às perguntas elaboradas.

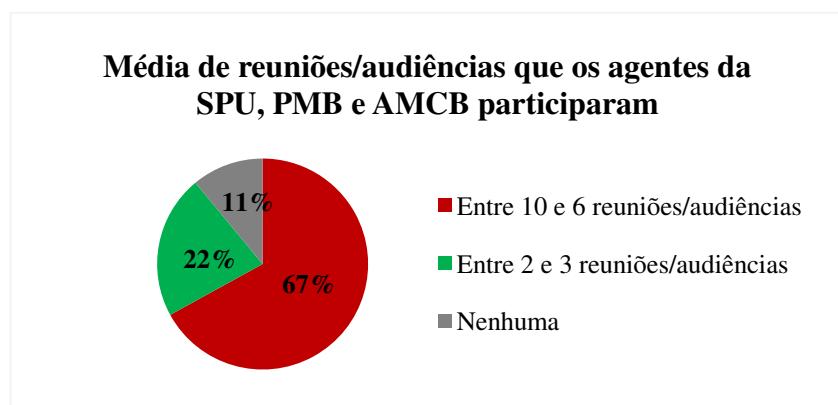
A partir da seleção dos técnicos, para melhor aproveitamento das informações buscadas, foram produzidos dois tipos de questionários (**Apêndice A**): um para a AMCB, com questões acerca dos dados pessoais dos entrevistados, da sua atuação na AMCB e sobre o referido processo; e outro para a PMB e SPU, com questões também que abrangem os dados pessoais dos entrevistados, a atuação destes nos órgãos que trabalham, bem como, a atuação destes no processo.

O questionamento inicial para todos os atores compreendeu a opinião destes com relação à solicitação de regularização fundiária pela própria CCB. Para tanto, foram questionados quais os principais motivos que levaram à esta solicitação. Dentre os motivos citados, os membros da AMCB destacaram a busca por condições dignas de moradia e soluções para as cheias constantes do rio.

Os técnicos da PMB citaram que o envolvimento dos líderes comunitários do MNLM com a AMCB, foi um dos impulsionadores da solicitação, como também, a busca por condições dignas de moradia e infraestrutura. Já os agentes da SPU, destacaram que os motivos são de melhorias das condições de moradia da população, bem como, a busca pela regularização da área por meio da titulação de posse dos imóveis.

Quando questionados sobre o número de reuniões/audiências que participaram ao longo do processo, entre 2006 e 2013, a **Figura 54** destaca que a maior parte destes, 67%, participaram de 10 a 6 reuniões/audiências, seguido por 22%, que participaram de 2 a 3 reuniões/audiências, e 11% não participaram de nenhuma destas.

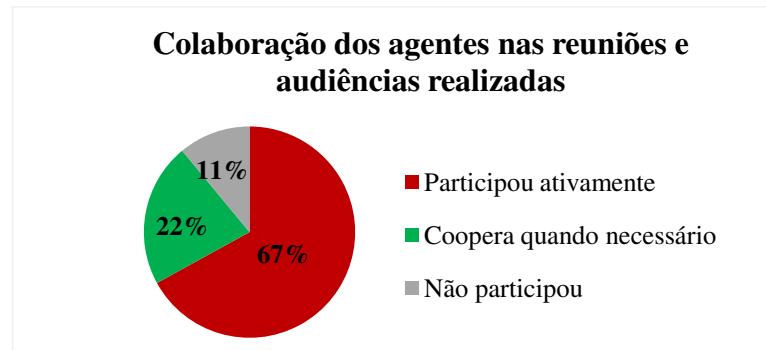
Figura 54 - Gráfico da Média de reuniões/audiências que os agentes da SPU, PMB e AMCB participaram entre 2006 e 2013.



Fonte: Autora (2013).

Dentre as reuniões/audiências que os agentes participaram, a **Figura 55** mostra que 67% destes destacaram participar ativamente das ações desenvolvidas, 22% cooperou apenas quando necessário, e 11% não colaborou.

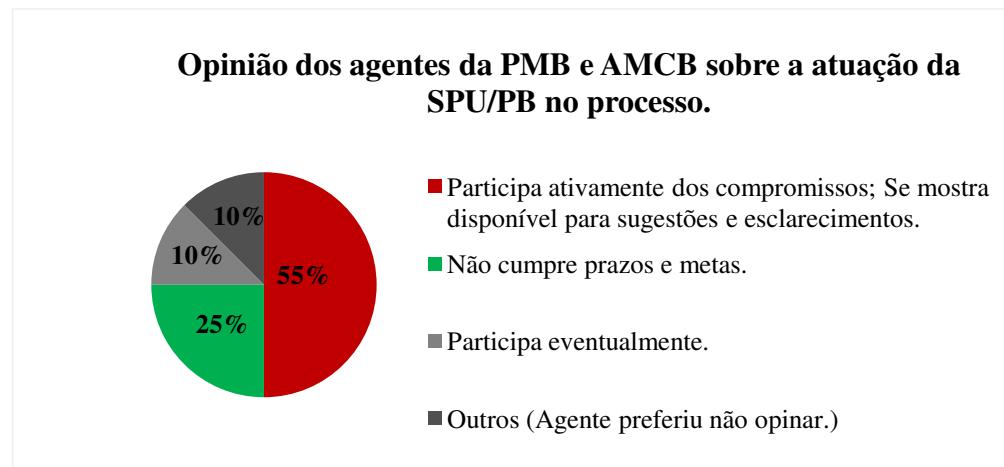
Figura 55 - Gráfico de Colaboração dos agentes nas reuniões e audiências realizadas entre 2006 e 2013.



Fonte: Autora (2013).

Com relação à atuação dos agentes participantes, foram respondidos questionamentos com base na opinião, primeiramente como destaca a **Figura 56**, acerca da atuação da SPU/PB sob o olhar da PMB e da AMCB. Dos dois órgãos citados, 55% dos agentes mencionaram que a SPU/PB participa ativamente dos compromissos e se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos. Destes, 25% apontaram que a SPU/PB não cumpre prazos e metas estabelecidas no processo, e 10% destacaram que o órgão citado participa eventualmente das etapas, e outros 10% preferiram não opinar.

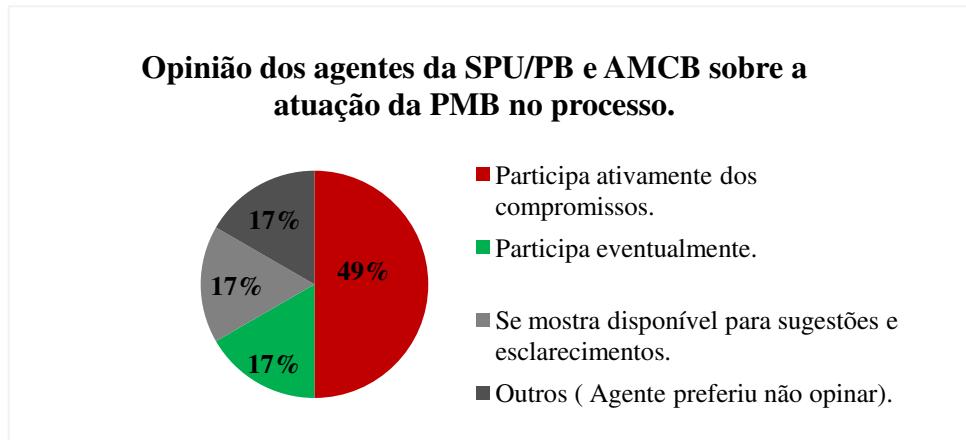
Figura 56 - Gráfico da Opinião dos agentes da PMB e AMCB sobre a atuação da SPU/PB no processo entre 2006 e 2013.



Fonte: Autora (2013).

De acordo com 49% dos agentes da SPU/PB e AMCB, a PMB participa ativamente dos compromissos, e 17% destes, acreditam que esta, participa eventualmente dos compromissos. (ver **Figura 57**). Outros 17% mencionaram que a PMB mostra-se disponível para sugestões e esclarecimentos, e também 17% dos entrevistados da SPU/PB e AMCB, preferiram não opinar.

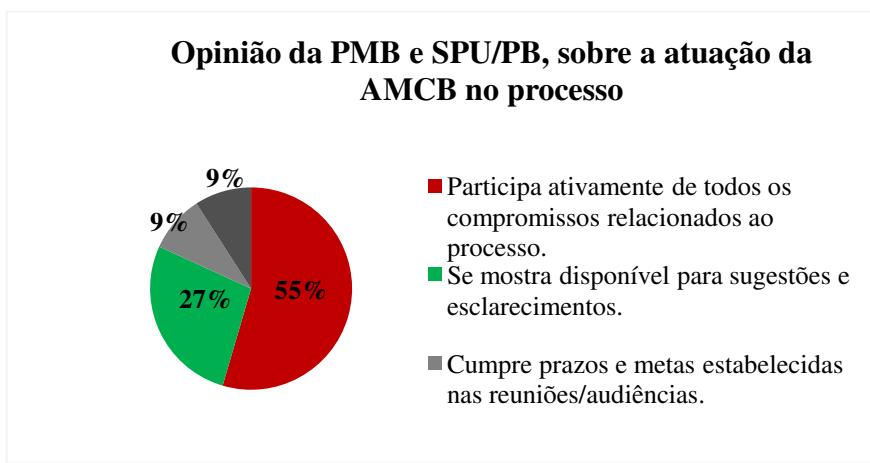
Figura 57 - Gráfico da Opinião dos agentes da SPU/PB e AMCB sobre a atuação da PMB no processo entre 2006 e 2013.



Fonte: Autora (2013).

Quanto à atuação da AMCB no processo, 55% dos agentes da PMB e SPU/PB afirmaram que a Associação participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo. Destes, 27% destaca que a AMCB mostra-se disponível para sugestões e esclarecimentos, e 9% dos dois órgãos afirmam que esta cumpre prazos e metas, bem como, 9% menciona que esta participou ativamente das ações, porém, nem sempre foi pontual. (ver **Figura 58**).

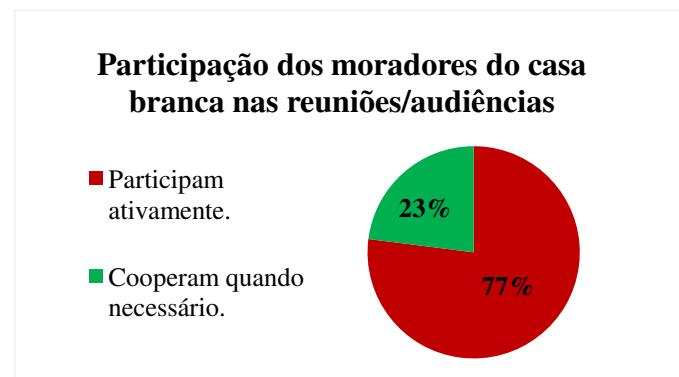
Figura 58 - Gráfico da Opinião da PMB e SPU/PB, sobre a atuação da AMCB no processo entre 2006 e 2013.



Fonte: Autora (2013).

Segundo 77% dos atores do processo, englobando a SPU, PMB e AMCB, a participação dos moradores da comunidade nas reuniões e audiências realizadas é muito positiva, pois estes participam ativamente. Entretanto, 23% dos atores dos três órgãos mencionaram que a população só coopera quando necessário. (ver **Figura 59**).

Figura 59 - Gráfico da Participação dos moradores da casa branca nas reuniões/audiências entre 2006 e 2013.

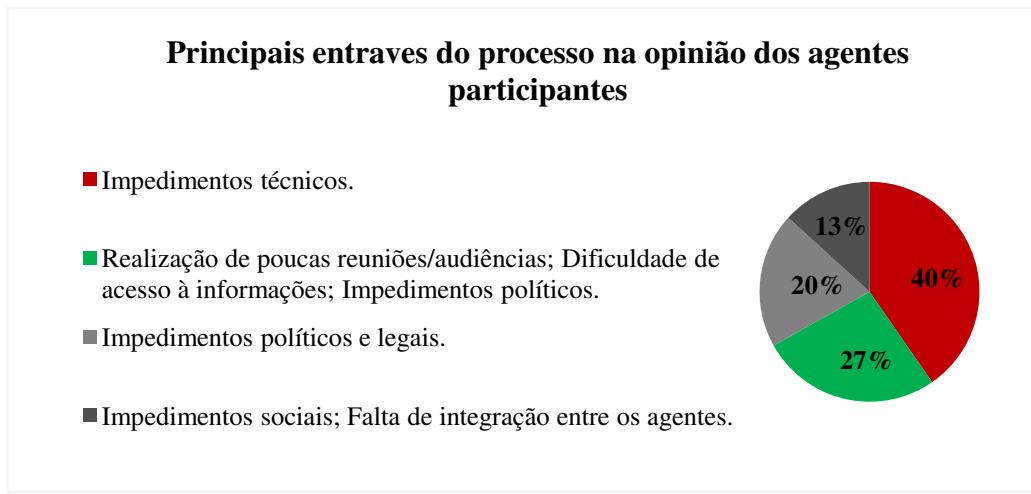


Fonte: Autora (2013).

Na **Figura 60**, percebe-se que 40% dos atores do processo acreditam que o principal entrave deste são os impedimentos técnicos, que vão desde a falta de infraestrutura dos órgãos, como equipes técnicas reduzidas, falta de instrução das equipes, etc. Outros 27%, mencionaram a realização de poucas reuniões/audiências, a dificuldade de acesso à informações, e impedimentos políticos, como os principais entraves.

Impedimentos políticos e legais foram também citados por cerca de 20% dos entrevistados, seguido por 13%, que citaram os impedimentos sociais e falta de integração entre os atores, como os principais motivos pelo qual o processo encontra-se estagnado atualmente. Os impedimentos políticos citados abrangem principalmente a má vontade e desconhecimento da realidade local e do processo, por parte dos governantes. Já os legais, são mencionados devido à legislação atuante ser burocrática e constante, sem dinamicidade. Os impedimentos sociais apontados caracterizam-se principalmente pela repressão da população, pela ignorância e falta de informação desta, bem como, pela falta de educação dos moradores.

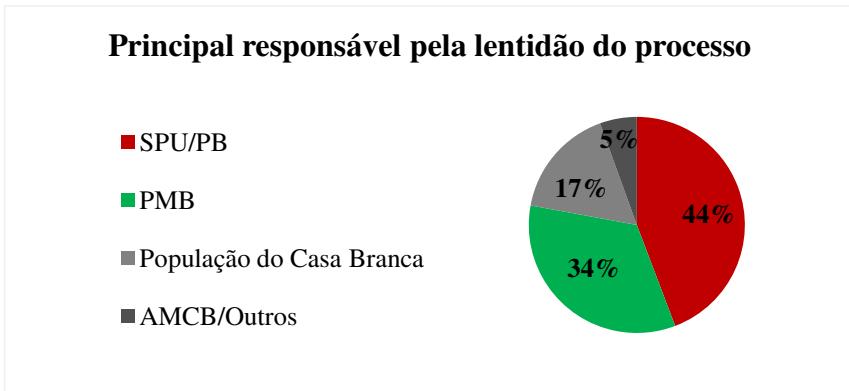
Figura 60 - Gráfico dos Principais entraves do processo na opinião dos agentes participantes.



Fonte: Autora (2013).

Segundo a **Figura 61**, a maior parte dos entrevistados, 44%, mencionaram que o principal responsável pela lentidão do processo é a SPU/PB, seguido por 34%, que apontaram a PMB, 17% à população da CCB, e apenas 5% apontaram a AMCB como responsável.

Figura 61 - Gráfico do Principal responsável pela lentidão do processo.



Fonte: Autora (2013).

Quando questionados sobre o que poderia ser feito para que o processo fosse concluído, a AMCB mencionou que cabe à SPU dar um andamento mais eficaz ao processo, cabe aos interessados, e principalmente à PMB, dar um suporte maior nas ações conduzidas, e à população, uma organização maior para cobrar os responsáveis pelo processo.

Para os técnicos da PMB, falta prioridade nas ações dos órgãos envolvidos, faltam técnicos capacitados, falta uma gestão que une as políticas de regularização fundiária com a prática no processo. Estes também destacaram, que deve haver maior vontade política por parte dos gestores municipais, menos burocracia e descontinuidade das atividades, pois estes fatores geram descrédito na população, assim como, mencionaram que deve haver maior integração entre os atores envolvidos, e que exista uma participação popular mais ativa. Para a SPU, o processo será concluído quando for traçada a LPM, quando houver maior envolvimento e empenho da PMB e seus gestores.

Segundo a AMCB, o principal motivo que a levou à solicitar a regularização fundiária da comunidade, foi a busca por melhores condições de moradia e infraestrutura urbana para a população, ou seja, é perceptível que estes primam primeiramente pelo bem estar, que a urbanização da área pode proporcionar, do que simplesmente a regularização jurídica dos imóveis. A legalização neste caso, aparece em segundo plano, porém, esta deverá ser atrelada ao processo de urbanização por meio da regularização fundiária plena.

Com relação ao processo, nota-se que a maior parte dos atores participaram e colaboraram nas reuniões/audiências realizadas, entretanto, dependendo do olhar de cada órgão, alguns colaboraram mais e outros menos, neste caso, a SPU e AMCB foram mais

atuantes, e a PMB foi o agente menos atuante, questão esse apontada principalmente pelo caráter político atrelado à esta.

A partir de uma participação popular ativa, como levantado nos questionários, o processo de regularização desdobra-se sobre diversos entraves, dentre eles, o mais citado são os impedimentos técnicos dos órgãos, e o menos citado, os impedimentos sociais e a falta de integração entre os agentes, estes justificados pela participação popular ativa e pelo bom relacionamento entre os órgãos atuantes.

Apontado como o principal responsável pela lentidão do processo, a SPU/PB é destacada devido os impedimentos técnicos que apresenta, à burocracia no andamento das etapas, e a falta de técnicos suficientes para atender a demanda do Estado. As opiniões acima expostas afirmam o descontentamento dos envolvidos perante o andamento do processo, seja devido a aspectos sociais, técnicos ou políticos, entretanto, estas determinam apenas uma das etapas de análise desta pesquisa.

Contudo, a partir da vivência da pesquisadora em algumas reuniões e audiências do processo, e sob o olhar crítico dos desdobramentos deste, é notório que as respostas dos questionários conferem com a realidade exposta, que os impedimentos técnicos da SPU e da PMB são os fatores que mais retardam o desenvolvimento das etapas, visto que os seus próprios técnicos apontaram essas problemáticas. Além disso, o interesse político atinge fortemente o andamento da regularização, em confronto ao forte interesse popular da CCB.

A etapa subsequente, trata de uma análise minuciosa do processo estudado a partir dos documentos públicos reunidos nos três órgãos/entidades apresentados. Esta possui a finalidade principal de compreender o processo por meio do olhar do pesquisador.

4.2 A GESTÃO E O ORDENAMENTO DOS PRODUTOS DO PROCESSO

Com base em pesquisas *in loco*, foram reunidos para esta etapa todos os produtos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, entre estes, documentos públicos, relatórios, atas, pautas, listas de presença das reuniões/audiências realizadas ao longo dos anos, cartilhas produzidas, mapas da área, Termos de Referências, entre outros.

O ordenamento dos documentos acima citados, tiveram como finalidade o aprofundamento da análise do processo sob o ponto de vista do pesquisador, considerando as ações e etapas realizadas ao longo dos anos no andamento do processo.

Estes documentos foram reunidos em visitas aos três principais agentes atuantes na ação: a SPU/PB, a PMB e a AMCB, onde foram levantados e analisados 174 documentos

públicos, 84 disponibilizados pela SPU, 84 pela PMB e apenas 07 documentos pela AMCB. Os documentos foram analisados separadamente, um órgão por vez, segundo ordem de coleta do material, e como produto desta análise, foram desenvolvidos quadros por órgão, que sistematizam o processo analisado em ordem cronológica. (**Apêndices B, C e D.**)

Durante a análise foram encontrados documentos iguais em diferentes órgãos, com isso, para melhor compreensão acerca das etapas, e facilitar o entendimento do processo como um todo, estes, foram compatibilizados em uma só tabela, considerando-se apenas as principais etapas e ações realizadas.

Na SPU, foram coletados 84 documentos, a partir do acesso ao banco de dados da União, reunidos em uma visita única ao órgão. O referido banco de dados encontrava-se desorganizado, pois os técnicos que o repassaram sentiram dificuldades de conseguir as atas, listas de presença e pautas das reuniões realizadas.

Apesar de arquivados em ordem cronológica, na análise, foi notória a falta de algumas informações, dificultando o entendimento de algumas etapas por parte do pesquisador, supridas nas etapas subsequentes. Dentre os documentos analisados, foram encontrados: Atas, ofícios, pautas, cronogramas, listas de presença e cadastramento, publicações no Diário Oficial da União, documentos das oficinas e mutirão, etc.

Na PMB, o banco de dados acessado foi o da SEPLAN, detentora do processo original. Neste foram coletados 84 documentos, encontrados de forma aleatória, em pastas sem ordem cronológica. A dificuldade em reunir os documentos foi grande, devido à falta de organização do processo. Dentre os documentos analisados, foram encontrados: Atas, ofícios, pautas, cronogramas, listas de presença e cadastramento, publicações no Diário Oficial da União, documentos das oficinas e mutirão, etc.

Assim como à SPU/PB, os documentos reunidos na PMB foram sistematizados em ordem cronológica por meio de um quadro, onde foram ordenados os produtos do processo referentes a Ofícios da SEPLAN, memorandos da PMB, publicações do Diário Oficial da União, legislação vigente, Acordo de Cooperação Técnica, memoriais descritivos da área do assentamento, atas, pautas e listas de presença das reuniões/audiências realizadas ao longo dos anos de andamento do processo.

As informações coletadas foram compatibilizadas com os documentos ordenados da SPU, e mais à frente, foram organizadas considerando também os produtos da AMCB. Já na AMCB, terceiro agente visitado, foram disponibilizados 07 documentos, encontrados de

forma aleatória. Estes foram consequência de inúmeras tentativas por parte do pesquisador em visitas à Associação da CCB.

A desorganização da entidade foi um dos fatores que mais atrasou a visita a esta, pois seus agentes tiveram dificuldade de acessar os documentos por não saber onde se encontravam. Dentre os documentos analisados, foram encontrados: Listas de presença, certidão, ofícios, e principalmente cadastros das famílias.

Nesta, percebe-se em destaque, produtos como listas de presença e cadastramentos das famílias da comunidade, entretanto, a quantidade restrita de documentos foi justificada pelos membros da AMCB, devido na época, a entidade passar por transições de reestruturação física e organizacional.

A partir dos documentos analisados, considerando a compatibilização destes, foram reunidos apenas as etapas de reuniões/audiências dentre os produtos analisados, como forma de focar-se nos encontros entre os atores participantes do processo.

A intenção desta etapa, abrange a necessidade de compreender as discussões das ações realizadas, os produtos elaborados, e os agentes responsáveis pelas atividades, e com isso, notar-se quais os entraves destes encontros que dificultaram o andamento do processo, e qual órgão, dentre os três analisados, seria o maior culpado por este atraso.

Em sequência, é exposto um quadro que resume as principais atividades participativas realizadas ao longo do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, estas também podem ser vistas também na **Figura 62** que se segue.

Figura 62 - Fotos de uma das reuniões/audiências realizadas.



Fonte: Acervo de imagens - Bayeux (2013).

O **Quadro 7** destaca as reuniões e audiências realizadas ao longo dos anos, que foram levantadas nos documentos pesquisados, ou seja, não restringe-se a possibilidade de outras terem ocorrido durante o andamento do processo. De acordo com este, foram identificadas no

processo, 11 reuniões, realizadas entre 2006 e 2013. No caso das audiências, foram levantadas 04 destas, a primeira em 2007 e a última em 2009.

O ano em que foram realizadas mais reuniões, cinco delas, foi em 2010, e em 2007 e 2012 não foi realizada nenhuma reunião. Já as audiências, duas delas aconteceram em 2007, e as demais ocorreram em 2008 e 2009. As atas e pautas das reuniões/audiências foram os documentos mais recorrentes que as representaram, com isso, pode-se perceber também no quadro, a descrição dos assuntos discutidos nestas, bem como, a lista dos atores participantes.

Quadro 7- Reuniões e audiências realizadas entre 2006 e 2013 no processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB.

REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB						
(Continua)						
1º AUDIÊNCIA PÚBLICA - 18/07/2007						
2007	16/SPU	Ata da 1º audiência pública sobre RF na CCB	AMCB - Simone Ferreira	GT	18/07/2007: 10hrs/ sede da AMCB	A presidente da AMCB, Elisangela Paulino, deu seguimento à audiência, explicando o objetivo desta para a comunidade. A SPU não compareceu, justificando a ausência. A PMB, através da SEINFRA e SEPLAN, confirmaram presença e não compareceram. O vice presidente, Roberto Guilherme expôs estas considerações. Encaminhamentos: rever nova data para reunir todos os agentes do GT, em um horário a tarde, pois pela manhã a comunidade tem dificuldade de ir.
2º AUDIÊNCIA PÚBLICA - 13/08/2007						
2007	17/SPU	Ata da 2º audiência pública sobre RF na CCB	AMCB- Simone Ferreira	GT	13/08/2007: 15hrs/ sede da AMCB Protocolada em 22.08.07 pela SPU/PB	O Vice presidente Roberto expôs os objetivos da plenária e apresentou os convidados. Estavam presentes: a comunidade, a SPU, PMB e MNLM. A SPU tomou a palavra, e falou positivamente da organização da comunidade; da importância da RF; das dificuldades de informação sobre a área e como anda o processo, fazendo outras considerações; A PMB, disse que está a disposição e não irá medir esforços para ajudar na RF; e o MNLM falou que irá ajudar no processo. Dúvidas da comunidade foram tiradas, pela SPU e PMB, e seguiram os seguintes Encaminhamentos: na quarta (15.08.07), as 14hrs, um engenheiro da SPU irá encontrar com moradores antigos da comunidade, para reunir documentos para traçar a linha de preamar.
2007	18/SPU	Anexo da ata da 2º audiência: relação de presentes na audiência	AMCB	GT	13/08/2007: 15hrs/ sede da AMCB Protocolada em 22.08.07 pela SPU/PB	Foram listadas 36 pessoas, sem identificação.
REUNIÃO TÉCNICA RF - 01/12/2008						
2008	02/AMC B	Lista de presença de reunião com o prefeito de Bayeux e seus assessores.	SPU	SPU/PB	01/12/2008	Estiveram presentes 8 pessoas, sendo: 4 da SPU e 4 da PMB.

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

2008	22/SPU	Documento de resumo da reunião técnica sobre RF, realizada entre a SPU e PMB, em 01.12.08, as 9hrs, na SPU.	SPU	SPU/PMB	01.12.08	<p>Estiveram presentes: 4 da PMB, 4 da SPU. A reunião foi objetivada principalmente pela discussão de parceria, entre SPU e PMB, no tocante a RF em Bayeux, em áreas da União. A assinatura do Acordo de Cooperação técnica é visto como uma etapa fortalecedora da busca pela RF. Pelo ACT (ACORD DE COOPERAÇÃO TÉCNICA), a SPU aprovou-o e este está em condições de ser assinado, sendo que todos os envolvidos estão de acordo com este. A assinatura ficou previamente agendada para 10.12.08, em hora e local a definir. Com relação a formação do Comitê gestor de RF, a arquiteta da SPU sugeriu que se aproveitasse a estrutura do Conselho Municipal de Habitação para compor o comitê, já que esta se encontra formalmente ligada à área de habitação e RF. Esta proposta ficou de ser analisada pela SPU, através do órgão central. Foi apontada a dificuldade de encontrar solo urbano para construção de habitação em Bayeux, visto que suas áreas livres estão em áreas de APP, ou próximos, limitando as construções, sendo necessária a verticalização ou adaptação de habitações em palafitas. Estas questões técnicas ficaram de ser analisadas quando da viabilização dos projetos. A PMB, sugeriu inserir o turismo social às margens do Rio Paroeira, como forma de compor a RF das comunidades, sendo esta questão, ou outras, devendo ser submetida à SPU, através de ofício e projeto. Foi colocado através da SPU, que esta está buscando recursos e esta negociando terrenos para compor as unidades habitacionais, bem como, esta em busca de parceria com o UNIPE. Foi colocado também, que Bayeux tem recebido atenção da SPU, devido a grande representatividade das associações perante o órgão, buscando sempre informações, e lutando por seus direitos. Foi dito também que a Demarcação da LPM esta em andamento, aguardando apenas o processo de licitação da empresa que irá perfurar o solo. O documento expõe também uma NOTA DE IMPRENSA, que destaca que a SPU realizou no dia e data uma reunião com a PMB para discutir detalhes da parceria a ser estabelecida no desenvolvimento de ações de RF em áreas da união no município de Bayeux. Diz-se que o encontro foi feito também para definir os últimos ajustes do ACT. Fala-se da data de assinatura do acordo, e os agentes presentes na reunião. A nota fala que 2 assentamentos tiveram trabalhos de RF iniciados junto à SPU: a Vila SP e a Casa Branca. Em relação a primeira, a área da comunidade foi determinada como de interesse público pela SPU, através de uma portaria, garantindo que não seja dada outra finalidade ao terreno ocupado por cerca de 160 famílias. Com relação à CB, a comunidade que solicitou a RF, e várias etapas deste processo já foram concluídas. O documento apresenta também foto da reunião.</p>

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

2008	23/SPU	Reunião técnica sobre RF EM BAYEUX	SPU	PMB SPU	E	01.12.08	O documento apresenta a pauta da reunião que acontecerá entre os técnicos envolvidos no processo: SPU e PMB, no gabinete da GRPU, na SPU, as 9hrs, no dia 01.12.08. PAUTA: Desenvolvimento de parceria entre SPU e PMB; Assinatura de Acordo de cooperação técnica; Participação da prefeitura: elaboração de projetos, realização do cadastro da comunidade, levantamentos imobiliários. elaboração e aprovação junto ao cartório de projetos de parcelamento, etc. Partic. da SPU: delimitação de terrenos da união e cessão para PMB, no processo de titulação das famílias beneficiadas. Parceria na captação de recursos via Ministério das Cidades; Colaboração técnica na elaboração dos projetos. arquitetônicos e urbanísticos de instituições como a UNIPÊ ou a FAMUP. Negociação com a superintendente dos correios na PB, visando doação de terreno; Realização de audiências públicas com as comunidades, garantindo a participação popular da comunidade no processo.
2008	29/SPU	Lista de presença de reunião com o prefeito de Bayeux e seus assessores.	SPU	SPU/PB	01/12/2008	Estiveram presentes 8 pessoas, sendo: 4 da SPU e 4 da PMB.	

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 20/05/2008

2008	25/SPU	Ata de audiência pública sobre RF da CCB	Não especificada.	Não especificada.	20.05.08	A ata descreve a audiência pública realizadas em 20.05.08, as 16hrs, na AMCB, a convite da mesma, para esclarecer a comunidade sobre o andamento do processo. Estiveram presentes: 2 da SPU, x da PMB e x da AMCB e x da MNLM. Foram feitas as devidas apresentações, e o pres. da AMCB falou que a principal preocupação era se as casas que não estavam em área de risco também seriam regularizadas. Foi esclarecido que, atendendo as requisitos da Med. provisória 2.220/2001, todos teriam direito ao título, mas os que estivessem em áreas de risco seriam relocados para locais mais seguros. A SPU informou que processo esta em andamento, tendo sido feito o cadastro de 56 famílias que apresentaram seus documentos, e a LPM já sido traçada, faltando sua homologação. A SPU se comprometeu a passar o mapa com a posição da linha para a PMB, para que os técnicos possam fazer o projeto dentro da área correta. A SPU mostrou que este projeto era prioritário, e respondeu dúvidas como: a possibilidade de venda do imóvel após titulação e a possibilidade de relocação de alguns moradores para áreas distantes, devido a escassez de terrenos nas proximidades.
2008	28/SPU	Lista de presença de audiência pública sobre RF com a CCB, em Bayeux.	AMCB	AMCB	20/05/2008	A lista contém 44 pessoas, sem identificação.

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

AUDIÊNCIA PÚBLICA - 07/09/2009

2009	35/SPU	Ata da audiência pública da CCB	AMCB	GT	07/09/2009, 16hrs, na Capela da CCB	Audiência realizada com o objetivo de informar os moradores sobre a situação do processo. Estiveram presentes Roberto, vice presidente da AMCB e membros da SPU. A PMB não compareceu. A SPU deixou claro que o Casa Branca é prioridade, e que precisará de ajuda da PMB. Uma moradora perguntou se naquele ano, eles receberiam o título de posse. A SPU respondeu que ia ser complicado, mas que esse processo era prioridade, e era um dos mais avançados devido a persistência da AMCB frente à SPU.
2009	36/SPU	lista de frequência de participantes da audiência pública do dia 07.09.09	AMCB	GT	07/09/2009, 16hrs, na Capela da CCB	Estiveram presentes 42 pessoas, sem identificação.

REUNIÃO AMCB - 10/07/2009

2009	37/SPU	lista de frequência de participantes de reunião da AMCB	AMCB	AMCB	19/07/2009	Estiveram presentes 8 pessoas, sem identificação.
------	---------------	---	------	------	------------	---

REUNIÃO TÉCNICA - 31/03/2010

2010	41/PMB	Pauta da reunião realizada em 31.03.2010	SEPLA N/PMB	GT	31.03.2010	AMCB, Câmara municipal, SEPLAN, SETRAS, SPU. Esclarecimento do ofício nº866/SPU, datado de 09.11.2009. SPU: Delimitação da LPM; Instalação do Comitê gestor; Designar os membros (SPU, AMCB, PMB); Delimitação da CCB - PMB; Famílias inseridas em áreas da União - PMB; Diagnóstico - PMB; Cadastramento socioeconômico - SETRAS; Projeto urbano - PMB; PMB: Formação do GT; Demarcação das áreas de risco; Demarcação dos limites da CCB; Estudo urbanístico da área; GT: Seplan- 1 arquiteta; SEINFRA: 1 Engenheiro; SETRAS: 1 Assistente social; SEDUC: 1 educador; Sec. Saúde: 1 agente de saúde. SPU: 1 arquiteto e 1 assistente social. Câmara: 1 membro; AMCB: 2 membros. Próxima reunião: 07.04.10, as 15hrs.
2010	46/SPU	Lista de presença de reunião do GT da RF da CCB	Não especificada	Não especificada	31/03/2010	Estiveram presentes 12 pessoas, sendo: 8 da PMB; 1 da AMCB; 1 do MNLM; e 2 da SPU.

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

1º REUNIÃO DO GT - 15/04/2010

2010	37/PMB	Atividades da 1º reunião do GT da RF da CCB	SPU	GT	15.04.10	O documento relata as atividades iniciais do GT, começando pelas atividades responsáveis pela PMB e AMCB: 1) Disponibilizar imagem de satélite atualizada da CCB - 15.04 (OK); 2) Definir limites da comunidade e memoriais - 16.04 a 30.04; 3) realizar diagnóstico do assentamento; 4) Delimitar áreas de risco - 03.04 a 28.04 e 5) delimitar APP's. Técnicos responsáveis: SEPLAN/PMB, AMCB, Defesa Civil; SPU: 1) Comprovar dominialidade da União - Comissão de demarcação - 07.06; 2) Promover reg. cadastral da área - Técnicas da SPU - 07.06; 3) promover reg. cartorial em nome da união. PMB/SPU/AMCB: 1) recolhimento dos documentos necessários à instrução processual, em parceria com PMB - SPU e PMB - 07.06; 2) Organização de documentos de famílias a serem beneficiadas - PMB e SPU - 07.06; 3) Identificação das áreas vazias e subutilizadas que possam servir para reassentar famílias - GT - 07.06. Na próxima reunião (07.06.10, as 15hrs na PMB), a SPU se comprometeu a levar documentos necessários a instrução processual e PMB ficará responsável por providenciar documentos solicitados.
2010	51/SPU	Relatório da 1º reunião do GT do CB - PROCESSO: 04931.002520/2006 -09	SPU	Não especificada	15/04/2010	O relatório fala que participaram 3 agentes da SPU, entre eles, 2 arquitetas e 1 assistente social. 1) Fala-se que a iniciativa de criar um GT veio da SPU e PMB, com o objetivo de integrar os atores envolvidos no processo para agiliza-lo. Este também destaca que o GT tem como atribuições: elaboração de um plano de trabalho que estabeleça etapas e os responsáveis por cada uma delas, bem como os prazos. O relatório afirma que será elaborado um cronograma de atividades com as informações acima. À SPU: comprovação da dominialidade da União em relação à área ocupada pelo assentamento e a regularização cadastral da área. Após a elaboração do cronograma, foi agendada nova reunião para 07/06/2010, as 15hs na PMB, onde serão apresentadas as conclusões dos técnicos.
2010	53/SPU	Lista de presença de reunião do GT da RF da CCB	Não especificada	Não especificada	15/04/2010	Estiveram presentes 15 pessoas, sendo: 7 da PMB; 6 da AMCB; e 2 da SPU.

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

2010	42/SPU	documento da 1º reunião do GT CB	SPU	GT	15/04/2010	O documento. fala da finalidade da reunião, que seria a de reunir os atores envolvidos no processo de RF da CCB para agilizar a RF plena da comunidade. Fala das competências, que seria de elaborar um plano de ações para o processo, em relação a RF e urbanística e definir o instrumento de RF utilizado. Fala dos partícipes: 3 da SPU, 5 da PMB e 1 da Câmara de vereadores e 2 da comunidade. Com relação as atividades iniciais, a PMB e AMCB ficaram de: disponibilizar imagem de satélite (PMB); definir limites físicos com coordenadas e memoriais (PMB e AMCB); Delimitar áreas de risco (defesa civil e PMB) e delimitar APPs e produzir diagnóstico (próximas etapas); SPU: Comprovar dominialidade; promover a regularização cadastral da área e a cartorial em nome da União. SPU, PMB e AMCB: Recolhimento dos documentos necessários a instrução processual (SPU e PMB); organização da documento das famílias (PMB e SPU) e identificação de áreas vazias e subutilizadas que possam receber o reassentamento (todos). A próxima reunião foi definida para 07.06.13, as 15hrs na PMB.
2010	43/SPU	Relatório do GT	SPU	GT	16.04.10	O relatório visa apresentar os resultados da reunião do dia 15.04.10, onde a SEPLAN da PMB solicitou a indicação de dois servidores da SPU para integrar o GT, integrado também por técnicos da PMB, Câmara e da AMCB. O GT ficou de elaborar um plano de trabalho que estabelece as etapas de conclusão do processo de RF, com ações e prazos para os envolvidos. Foi dito que a SPU tem a obrigação de comprovar a dominialidade da União e identificar as inscrições de ocupação e aforamento incidentes na área. Após a elaboração de atividades, foi agendada nova reunião para 07 de junho de 2010, as 15hrs, na PMB, onde os técnicos irão apresentar os trabalhos acordados durante a reunião. A lista de presença da reunião, anexa, é parte do relatório.

REUNIÃO DO GT - 26/08/2010

2010	60/SPU	Lista de presença de reunião do GT da RF da CCB	SPU/PB	GT	26/08/2010	Estiveram presentes 10 pessoas, sendo: 3 da SPU, 1 da AMCB e 6 pessoas da PMB.
2010	61/SPU	Relatório da reunião do dia 26.08.10 do GT	SPU/PB	GT	26/08/2010	O presente documento afirma as responsabilidades da União, perante o GT, que é comprovar a dominialidade da área. Apresenta também um novo cronograma, onde são responsabilidades da PMB: Definir limites físicos da comunidade, com coordenadas UTM e memoriais descritivos, sendo necessário um GPS, articulado com a DIFI. A PMB será responsável por realizar diagnóstico depois do mapeamento da área de risco (50% já foi mapeado); e deverá delimitar as APA's. SPU: Comprovar dominialidade da área; Promover a regularização cadastral da área e promover a reg. cartorial em nome da União. PMB/SPU e Comunidade: Recolhimento dos documentos necessários à instrução processual, em parceria com prefeitura. Mutirão para organização de documentos das famílias beneficiadas e identificação das áreas vazias e subutilizadas para reassentamento.

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

REUNIÃO DO GT - 21/10/2010

2010	49/PMB	Relatório da reunião do dia 21.10.10 do GT *Documento encontrado nos arquivos da PMB.	SPU/PB	GT	21/10/2010. Relatório assinado em 25.10.10	O relatório apresenta o resultado da 3º reunião do GT, realizada na PMB. Uma assistente social, não se esclarece de qual órgão, fez uma abordagem do Seminário Internacional Trabalho Social, sobre intervenções habitacionais, promovido pelo Ministério das cidades. A secretaria adjunta de planejamento da PMB colocou que o Casa Branca, juntamente com a com. Viveiros, ambas de Bayeux, foram inscritas no PAC II, no eixo de habitação, sendo pré selecionadas para serem objeto de um projeto, elaborado por uma equipe técnica. O técnico da PMB responsável pela produção do material de cunho geográfico, relatou de sua reunião com o responsável por traçar a LPM, e disse que ficou de enviar material para o mesmo até de 04.11.10, para que este possa atestar a dominialidade da União. A defesa civil está finalizando o mapeamento de áreas de risco, e a SPU se pronunciou que está finalizando a pesquisa cadastral sobre os domínios da área. Também foi definido o seguinte cronograma que deve ser responsabilidade dos três agentes -SPU, PMB e AMCB: 1) Reunião entre PMB, SPU e escritório responsável pelo projeto de intervenção, para definir as formas de participação dos moradores no processo. (marcar entre 25.10.10 e 29.10.10); 2) Reunião de planejamento de ações a serem desenvolvidas na comunidade (11.11.10); 3) Realizar uma oficina na comunidade sobre o projeto de RF (25.11.10); 4) Realizar mutirão para organização de documentação pessoal das famílias a serem beneficiadas (29.11 a 03.12).
2010	62/SPU	Relatório da reunião do dia 21.10.10 do GT *Documento equivalente ao anterior, entretanto, encontrado nos arquivos da SPU.	SPU/PB	GT	21/10/2010. Relatório assinado em 25.10.10	Documento igual ao anterior.

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

REUNIÃO DO GT - 23/12/2010

2010	66/SPU	Reunião do GT	SPU	GT	23.12.10	A reunião foi realizada no prédio do ministério da fazenda, onde está a SPU. Estiveram presentes representantes da SPU, PMB AMCB , e Câmara de vereadores. Pauta: Resumo dos trabalhos realizados na CCB, durante o mutirão, 229 casas foram fotografadas, sendo 147 recadastradas; Solicitar informações à PMB, sobre o projeto que será realizado na área, ressaltar a importância deste projeto, que é de responsabilidade da PMB. Na reunião será solicitada à SPU, mais informações da aplicação da CUEM COLETIVA, modelo de contrato, em nome das famílias, onde a PMB é a interveniente, responsabilizando-se pela urbanização e individualização dos lotes. Proposta de repassar à AMCB o acompanhamento do cadastro, na intenção de completá-lo, com informações das pessoas que não foram no mutirão, como também, para atualizá-lo. Repasse do cadastro à Secretaria de ação social, para levantar informações junto à SPU. Resultados: o superintendente da SPU falou da relevância do trabalho no casa branca, e da importância do papel da PMB neste. Foi feito um breve resumo dos acontecimento de dezembro no processo, e então, o sec. de planejamento da PMB falou que a PMB está pleiteando um recurso de 9,6 milhões para utilizar na urbanização do CB, porém, até esta data, não tinham conseguido elaborar o projeto, pois este custaria entre 90 e 120 mil, e necessitaria de licitação, o ficaria inviável dentre o prazo de 45 dias, então, o recurso foi perdido. Conseguiu-se um recurso de 238mil posteriormente, onde o projeto será elaborado em 120 dias, e assim, será entregue de forma a ser executado. O sec. de infra da PMB falou da importância da definição clara de papéis dos atores, bem como, alertou que os projetos devem contemplar soluções para o meio ambiente, situações de risco, e disponibilidade de terra. Um vereador falou da importância de se estabelecer um processo educativo na comunidade, para esclarecer os moradores e evitar novas ocupações. O sec. de planejamento da PMB sugeriu que fosse estabelecido um novo cronograma, com compromissos para cada ente. Percebeu-se então que: existem 3 eixos que devem ser focados: a conclusão do cadastro; a definição das áreas de risco; e a regularização da área pela SPU. Ficou estabelecido que: até a 2º semana de janeiro (15.01.11), a AMCB concluirá o cadastro, para repassar à SPU; Até a 3º semana de janeiro (24.01.11), seria providenciada a licitação para contratação do projeto executivo. Será publicado um edital, informando que aqueles que não se cadastrarem perderão a chance de conseguirem ficar na área no processo de RF. Até a 2º semana de janeiro, o GT deverá ser formalizado, entre SPU, PMB, Câmara de vereadores e AMCB; até o mesmo período, a SPU deverá entregar o relatório da LPM, e de até o fim de janeiro, inicio de fev., deverá ser feita a publicação da portaria de DISP ou DOU. A previsão é que os contratos sejam assinados entre março e abril de 2011. Ficou agendada para dia 18.01, as 15hrs, na SPU, próxima reunião do GT, com os devidos resultados.
------	---------------	---------------	-----	----	----------	---

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

2010	43/PMB	Pauta de reunião realizada em 23.12.10, na SPU.	GT	GT	23.12.10	Na reunião, participaram agentes da SPU, PMB, Câmara de vereadores e AMCB. Foi feito um resumo dos trabalhos realizados na CCB durante o mutirão semana passada, com 229 casas fotografadas e 147 cadastradas. Será feita a solicitação à PMB, sobre informações do andamento do processo de elaboração do projeto de intervenção urbanística da CCB; Serão pedidos esclarecimentos para a SPU, quanto a aplicação da CUEM Coletiva, modelo de contrato em nome das famílias, e a PMB como interveniente, responsabilizando-se pela urbanização e individualização dos lotes. Proposta de repassar à AMCB, o acompanhamento do cadastro, para complementar informações das famílias que não participaram do mutirão; Repasse do cadastro à SETRAS, para levantamento de informações. Proposta de levar alguém da SETRAS para SPU.
------	---------------	---	----	----	----------	---

REUNIÃO DO GT - 18/01/2011

2011	69/SPU	Relatório de reunião do GT	SPU	GT	19.01.11	O relatório discute a 1º reunião do GT em 2011, às 15hrs, dia 18.01.11, na SPU. Estiveram presentes: 3 técnicas da SPU, 1 da PMB e 1 da AMCB. Foram discutidas as ações passadas com ênfase em: o cadastro, que estava sob responsabilidade da AMCB, foi complementado, mas não concluído, sendo cadastradas entre 15 e 20 das 74 famílias que faltavam cadastrar, isso devido a resistência de algumas, principalmente dos proprietários de vilas, que não possibilitam que seus inquilinos sejam cadastrados. Porém, discutiu-se a possibilidade de indenizarem estes, através da PMB, devido as benfeitorias, bem como, ficou a cargo da SPU, analisar se os inquilinos teriam direito a participar do processo de RF. Outra coisa que foi discutida, foi a de inserir a demarcação das áreas de risco dentre as atribuições do projeto de intervenção a ser contratado pela PMB. Quanto à licitação, a técnica da SEPLAN disse que não tinha informações sobre, e sugeriu que a SPU solicitasse formalmente, através de ofício, informações da PMB sobre. Quanto à publicação do edital, com a informação de conclusão do cadastramento, decidiu-se concluir o cadastro para que este seja feito. Quanto à formalização do GT por meio de portaria, foi apresentada uma proposta inicial elaborada pela SPU, que ficou de enviar para os demais, para que fosse analisada. A técnica da PMB disse que solicitou informações junto à SUDEMA, sobre a questão de restrições ambientais da área, mas esta não teve resposta, então, a secretaria de meio ambiente da PMB enviará ofício da SPU para agilizar este processo. O trabalho de relacionar as fotos das casas, com o mapa de delimitação da área, esta sendo feito pelo técnico da PMB, porém, o mesmo não tendo tempo hábil para esta atividade, foi informado de organizar preliminarmente os números dos cadastros, e depois, finalizar a atividade. Quanto ao relatório da LPM, o técnico da SPU ficou de repassar para seus companheiros este na data da reunião, mas não o fez. Ficou então, a cargo da SPU, verificar a conclusão do relatório, para que as demais providências de regularização a área fossem adotadas.
------	---------------	----------------------------	-----	----	----------	--

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

2011	56/PMB	MEMO SEPLAN n°004/2011 Assunto: Ações do GT CB	PMB- SEPLA N	PMB- SEPLAN (secretário)	24.01.11	O documento encaminha ao secretário o relatório técnico da reunião do GT realizada em 18.01.11 e o ofício n°762/10/spu encaminhado a SUDEMA, referente a elaboração do diagnóstico ambiental para as ZEIS do município.
2011	58/PMB	Lista de presença de reunião do GT RF da CCB	SPU	GT	18.01.11	A reunião foi realizada na SPU, às 15hrs. Estiveram presentes: 3 da SPU, 1 da PMB e 1 da AMCB.
REUNIÃO DO GT - 01/12/2011						
2011	67/SPU	Relatório da reunião do GT, realizada no dia 01.12.11, na AMCB, em Bayeux.	SPU	GT	01.12.11	O relatório apresenta resultados da reunião, onde inicialmente foi dada as boas vindas pelo presidente da AMCB, e a Superintendente da SPU colocou que a ação na CCB será prioridade da SPU. A técnica da SPU faz uma abordagem de como se encontra o processo de titularidade da comunidade. A técnica da PMB colocou que o projeto está em fase de licitação, tramitando na Caixa e as famílias que se encontrarem em área de risco serão relocadas em áreas próximas, apesar da cidade ter problemas em conseguir terreno por falta deles. Os recursos são provenientes do PAC, onde será contemplado o PLHIS, projetos de urbanização, etc. A técnica da PMB, da Ação social, colocou que esta sendo feito um cadastro socioeconômico da área de risco. O vereador Nino enfatizou a falta de espaço na cidade, mas disse que se empenhará junto à PMB. Outra preocupação foi a de inserir a sec. de meio ambiente junto ao GT. O presidente da AMCB levantou a preocupação da rotatividade de alguns moradores na CCB, nos investimentos feitos nas vilas, bem como na expansão de construções em áreas de risco (OCUPAÇÕES PÓS-ANUNCIO DE RF?) A superintendente da SPU enfatizou a importância do GT e a prioridade que a SPU está dando a este trabalho, comprometendo-se com o traçado da LPM para início do próximo ano. Em seguida, a técnica da SPU enfatizou o cronograma de atividades: Reunião entre PMB, para planejamento de uma oficina (SPU, PMB e AMCB), 12.12.11; Realizar oficina na comunidade sobre projeto de RF da CCB, sensibilizando para a ocupação de áreas de risco (SPU, PMB e AMCB), 19.12.11;
REUNIÃO DO GT - 19/02/2013						
2013	71/PMB	EMAIL Ofício convite - Reunião - RF CCB	SPU	PMB	fev.2013	O documento destaca que em anexo segue Ofício n° 0094/2013-SPU/PB, convidando para reunião a ser realizada em 19.02.2013, às 10hrs, na SPU, para tratar da RF da CCB. EM ANEXO:

**REUNIÕES E AUDIÊNCIAS REALIZADAS ENTRE 2006 E 2013 NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA,
BAYEUX/PB**

(Continuação)

2013	72/PMB	Ofício da SPU nº0094/2013- SPU/PB-Assunto: Parceria para ação de RF da CCB	SPU	PMB	14.02.13	O doc. Faz um resumo do processo, e atesta a obrigatoriedade no reconhecimento do direito por meio da emissão de títulos de CUEM, mesmo que a comunidade esteja em áreas de proteção ambiental. O documento fala do Acordo de Cooperação técnica assinado e do GT criado. Faz-se um resumo das atividades e produtos elaborados, e pede-se auxílio na continuidade dos trabalhos, visto a nova gestão municipal, convocando a PMB a participar de uma reunião no dia 19.02.13, as 10hrs, na SPU, com o objetivo de buscar soluções para as pendências e finalmente concluir o processo.
------	---------------	--	-----	-----	----------	---

REUNIÃO DA AMCB - 19/08/2013

2013	19/SPU	Lista de presentes na reunião com os associados da AMCB	AMCB	AMCB	Realizada em: 19/08/2013, as 15hrs	Foram listadas 20 pessoas, sem identificação.
------	---------------	---	------	------	--	---

A partir do levantamento das ações e atividades realizadas ao longo dos anos no processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, será exposta no tópico que se segue, uma linha do tempo. Esta descreve o andamento deste, considerando as informações pesquisadas nos documentos públicos e em visitas *in loco*.

Serão também neste tópico, explanadas e detalhadas cada reunião/audiência, com o intuito de analisar as etapas com mais precisão, onde serão consideradas as pautas discutidas, os atores envolvidos, e os avanços e entraves de cada uma destas.

4.3 EVOLUÇÃO OU RETROCESSO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA? A DESCRIÇÃO DO PROCESSO POR MEIO DA LINHA DO TEMPO

A partir da identificação das onze reuniões e quatro audiências realizadas em sete anos do andamento do processo, bem como, das demais etapas que marcaram os "avanços" da aplicação do instrumento em Bayeux, será exposta a seguir uma Linha do Tempo.

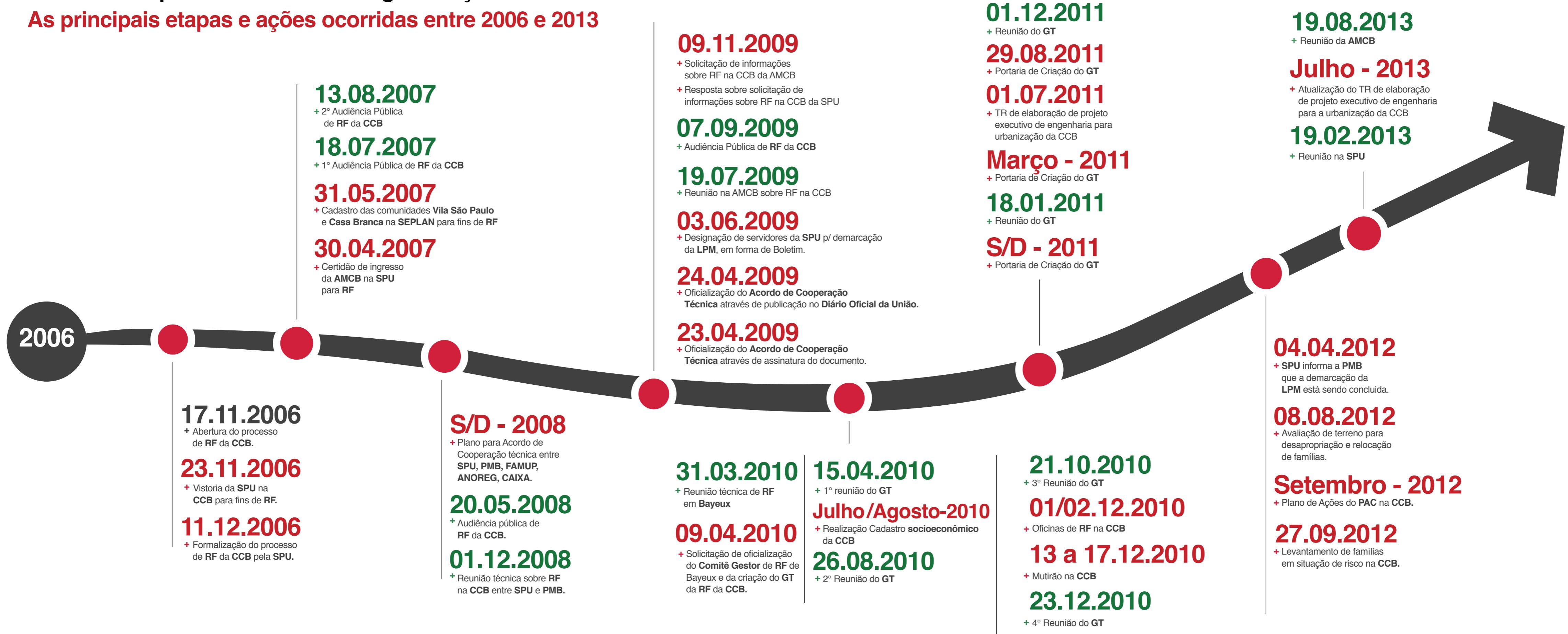
As fases em destaque na Linha do Tempo (**Figura 63**), mostram os desdobramentos do processo desde 2006, quando da solicitação da regularização, até 2013, quando ocorreu a última reunião entre os agentes envolvidos.

Esta segue em destaque na página subsequente, e será descrita e explicada por meio do texto que a prossegue. As etapas destacadas em verde na Linha do Tempo, representam as reuniões e audiências públicas realizadas ao longo dos anos, e serão detalhadas em sequência.

As demais etapas, destacadas em vermelho na Linha do Tempo, somam-se também como parte do processo, decisivas e representativas no andamento deste, entretanto, serão detalhadas apenas nos quadros dos Apêndices B, C e D, deste trabalho, com o propósito de não desviarmos do objetivo final da pesquisa.

Figura 63 - Linha do Tempo do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca.

Linha do tempo do Processo de Regularização fundiária da comunidade Casa Branca: As principais etapas e ações ocorridas entre 2006 e 2013



Como a Linha do Tempo descreve, o processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca teve início em **17/11/2006**, a partir da solicitação de abertura do processo por parte da AMCB. No mesmo mês, em **23/11/2006**, foi realizada uma vistoria com técnicos da SPU, na área em que o assentamento informal encontra-se, e como produto desta visita, foi elaborado um laudo de aprovação da solicitação em **11/12/2006**, formalizando esta perante à União. Entre dezembro de 2006 e abril de 2007, não foram identificados avanços no processo, isto se dá ao fato de não terem sido diagnosticadas ações que dessem andamento à solicitação realizada em 2006.

Em abril de 2007, mais precisamente em **30/04/2007**, foi emitida uma certidão pela SPU, para a AMCB, que destaca o ingresso da AMCB na GRPU/PB, com pedido de regularização fundiária dos imóveis de domínio da União, ocupados por aquela comunidade. Cerca de um mês depois, após a análise do documento, em **31/05/2007**, é remetido à SPU, pela SEPLAN/PMB, o cadastramento de famílias passíveis de regularização fundiária nas comunidades Vila São Paulo e Casa Branca.

Após as etapas burocráticas de formalização do processo, em **18/07/2007** ocorre a primeira Audiência Pública deste, primeiro contato direto e esclarecedor com a população moradora do assentamento. Nesta, houve apenas a participação da AMCB, com a presença de seus membros e da população, entretanto, o documento analisado não esclarece o número de pessoas presentes.

Cerca de um mês depois, em **13/08/2007**, ocorre a segunda Audiência Pública, cujos participantes foram a SPU, a PMB, o MNLM e a AMCB, totalizando 36 pessoas. A SPU tomou a palavra inicialmente, e falou positivamente da organização da comunidade; da importância da Regularização fundiária; das dificuldades de conseguir informações sobre a área, e citou, como anda o processo, fazendo também outras considerações.

Já a PMB, se colocou à disposição para o andamento do processo, assim como o membro do MNLM. Nesta audiência foram estabelecidos os seguintes encaminhamentos: "Os técnicos da SPU ficaram responsáveis por traçar a Linha de Preamar, com o auxílio dos moradores da comunidade".

Após a segunda audiência pública em agosto de 2007, o andamento do processo condicionou-se basicamente ao traçado da LPM pela SPU. Entretanto, por não ter sido realizado, as demais etapas sofreram atraso, e só foram retomadas apenas com a audiência pública de **20/05/2008**, quase um ano depois.

Na reunião de 20 de maio de 2008, realizada na AMCB, estavam presentes, a SPU, a PMB, a AMCB e o MNLM, totalizando 44 pessoas. Segundo a ata da reunião, a SPU informou que o processo estava em andamento, onde foi feito o cadastro parcial de 56 famílias da comunidade, e elaborado o traçado preliminarmente da LPM, faltando apenas sua homologação. À esta, ficou o papel de disponibilizar um mapa com a posição da linha para a PMB.

Entre maio e dezembro de 2008, ações não foram diagnosticadas nos documentos analisados, apenas retomando-se as atividades em **01/12/2008**, com a realização de mais uma reunião técnica do processo. Nesta, realizada na SPU, estavam presentes 04 membros da PMB e 04 da SPU, em um total de 08 pessoas. Nesta reunião aconteceram ações de desenvolvimento da parceria entre SPU e PMB, por meio do estabelecimento da data de Assinatura de ACT, e da distribuição de tarefas para os dois agentes.

À PMB, ficou a responsabilidade de elaboração de projetos de engenharia; realização do cadastro da comunidade; levantamentos imobiliários; elaboração e aprovação junto ao cartório de projetos de parcelamento, etc. No caso da SPU, nesta reunião ficou estabelecida a delimitação de terrenos da União e cessão para PMB, no processo de titulação das famílias beneficiadas; parceria na captação de recursos via Ministério das Cidades; colaboração técnica na elaboração dos projetos arquitetônicos e urbanísticos; negociação na doação de terreno e realização de audiências públicas com a comunidade, garantindo a participação popular desta no processo, etc.

Apesar da definição do Plano do Acordo de Cooperação Técnica ter sido realizada em 2008, sua oficialização só se deu em **23/04/2009**, através da assinatura do documento por parte dos integrantes e publicação em Diário Oficial da União no dia **24/04/2009**. (ver **Figura 64**).

Figura 64 - Fotos da Assinatura do ACT em Bayeux.



Fonte: Acervo de imagens - Bayeux (2013).

Confirmando que a LPM ainda não estava definida, em **03/06/2009**, foram designados 07 servidores da SPU, por meio de um Boletim de pessoal e serviços, para demarcar a Linha de Preamar nas cidades de Bayeux, João Pessoa e Cabedelo. Novamente, a LPM aparece como entrave do processo devido a sua não efetivação.

Em **19/07/2009**, ocorre uma reunião interna entre os membros da AMCB, num total de 08 pessoas participantes. Esta foi identificada por meio de uma lista de frequência presente nos documentos analisados. Contudo, apenas em **07/09/2009**, ocorre uma atividade participativa que reúne os órgãos envolvidos no processo. Esta Audiência reuniu 42 pessoas, entre membros da AMCB e SPU, pois a PMB não compareceu, e foi realizada com o objetivo de informar os moradores sobre a situação do processo.

A SPU esclareceu que a CCB era prioridade, e que precisaria da ajuda da PMB para dar andamento ao processo, além disso, o órgão federal foi questionado por um dos moradores, quanto ao tempo para o recebimento do título de posse dos imóveis.

Mesmo após a reunião acima citada, onde aparentemente a SPU depositou confiança na população, o processo de regularização da CCB ficou estagnado nos meses seguintes, até que em **09/11/2009** a AMCB solicitou à SPU informações sobre o andamento do processo.

Esta solicitação questionava o órgão federal sobre o andamento das etapas do processo, sobre quais os entraves e os responsáveis pela lentidão destes. A SPU esclareceu que as pendências concentravam-se na área de delimitação e levantamentos físicos, de caráter da SPU e PMB, que firmaram um acordo de cooperação técnica para acelerar este processo.

Após os esclarecimentos da realidade do processo por parte da SPU, mais alguns meses se passaram até o próximo contato dos atores atuantes. Este aconteceu em **31/03/2010**, em uma reunião técnica composta por 01 membro da AMCB, 01 do MNLM, 08 da PMB e 02 membros da SPU, totalizando 12 pessoas. Nesta reunião foi discutido o ofício enviado pela SPU à AMCB, de 09/11/2009, bem como, foram determinadas atividades para cada agente atuante. À SPU, ficou a responsabilidade, novamente em destaque, da delimitação da LPM, além desta, da Instalação do Comitê Gestor de Regularização fundiária em Bayeux, onde a designação dos membros caberia aos três órgãos.

À PMB, ficou determinada a delimitação da comunidade por meio de mapa e elaboração de memorial descritivo da área; a identificação das famílias inseridas em áreas da União; o desenvolvimento do diagnóstico da situação da comunidade, bem como o cadastramento socioeconômico desta, e o desenvolvimento do projeto de urbanização do assentamento, na provisão habitacional e de infraestrutura. A formação do Grupo de Trabalho

da CCB, a demarcação das áreas de risco, com o auxílio da Defesa Civil, também ficaram sob a responsabilidade da PMB.

Após a reunião de março de 2010 acima descrita, em abril do mesmo ano, precisamente **09/04/2010**, foi solicitada a oficialização da formação do Comitê Gestor de Regularização Fundiária de Bayeux, bem como, o GT do processo da CCB. A partir da composição inicial do GT, com indicação dos representantes, porém ainda não oficial, em **15/04/2010** foi realizada a primeira reunião do Grupo. Esta contou com a participação de 15 membros dos três agentes analisados nesta pesquisa, sendo 06 membros da AMCB, 02 da SPU e 07 da PMB.

As atividades iniciais do GT, foram discutidas na reunião de 15 de abril de 2010, começando pelas atividades responsáveis pela PMB e AMCB: 1) Disponibilizar imagem de satélite atualizada da CCB; 2) Definir limites da comunidade e memoriais; 3) Realizar diagnóstico do assentamento; 4) Delimitar áreas de risco; 5) Delimitar APP's. Técnicos responsáveis: SEPLAN/PMB, AMCB, Defesa Civil. As ações de responsabilidade da SPU, foram: 1) Comprovar dominialidade da União - Comissão de demarcação; 2) Promover a regularização cadastral da área - Técnicas da SPU; 3) e Promover regularização cartorial em nome da União.

Quanto aos três membros do GT, PMB/SPU/AMCB, ficaram sob responsabilidade integral destes: 1) recolhimento dos documentos necessários à instrução processual, em parceria com PMB - SPU e PMB; 2) Organização de documentos de famílias a serem beneficiadas - PMB e SPU; 3) Identificação das áreas vazias e subutilizadas que possam servir para reassentar famílias - GT .

Após a reunião do GT, foi iniciado o levantamento do cadastro socioeconômico da CCB, entre os meses de julho e agosto de 2010. Neste último mês, em **26/08/2010**, foi realizada a segunda reunião do GT, com a participação de 03 membros da SPU, 01 da AMCB e 06 técnicos da PMB, totalizando 10 pessoas. O Relatório produzido sobre esta reunião destaca as responsabilidades da União, perante o GT, que é a de comprovar a dominialidade da área, promover a regularização cadastral desta, e promover a regularização cartorial em nome da União.

Na reunião foi apresentado um novo cronograma, onde seriam responsabilidades da PMB: Definir os limites físicos da comunidade, com coordenadas UTM e memoriais descritivos, articulado com a DIIIFI, departamento da SPU. A PMB também será responsável por realizar o diagnóstico do assentamento e o mapeamento das áreas de risco, devendo

também delimitar as APA's. Já as ações dos três agentes, abrangeriam o recolhimento dos documentos necessários à instrução processual, a realização do mutirão para organização de documentos das famílias beneficiadas e a identificação das áreas vazias e subutilizadas para serem utilizadas no reassentamento.

Nota-se claramente que os encaminhamentos e as definições das atividades da reunião realizada em 26/08/2010, são quase que as mesmas definidas nas reuniões de 15/04/2010 e 31/03/2010. Este fator destaca a ineficácia das reuniões, o descompromisso dos órgãos/entidades atuantes perante suas atribuições, e consequentemente, demonstra a descontinuidade das ações e o constante, e lento, andamento do processo.

Em **21/10/2010** aconteceu a terceira reunião do GT, com a participação da SPU, PMB e AMCB. Nesta, a secretária adjunta da SEPLAN/PMB, apontou que a CCB, junto com a Comunidade Viveiros, teriam sido pré-selecionadas pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC II, no eixo de projeto de urbanização e habitação.

Nesta reunião também foram dados alguns encaminhamentos, sendo estes de responsabilidade dos três agentes: 1) Reunião entre PMB, SPU e escritório responsável pelo projeto de intervenção, para definir as formas de participação dos moradores no processo; 2) Reunião de planejamento de ações a serem desenvolvidas na comunidade; 3) Realizar uma oficina na comunidade sobre o projeto de regularização fundiária; 4) Realizar mutirão para organização de documentação pessoal das famílias a serem beneficiadas.

Apesar do pouco avanço, nesta reunião foram verificadas principalmente ações da PMB em prol do andamento das etapas. Além disso, a partir desta, a maior parte das ações delineadas foram realizadas, principalmente aquelas que envolvem a participação dos três atores. Uma destas foi a realização de Oficinas na CCB, entre **01 e 02/12/2010**, com o intuito de melhor informar os moradores sobre as ações do processo, e que, para com isto, a participação popular fosse efetiva e atuante nas políticas de planejamento municipais. (**Anexo B**).

Nesta, foram feitas apresentações em slides por parte da SPU e da PMB (**Anexo B**), conceituando o que é a regularização fundiária, seus pontos positivos para a comunidade, a importância em um trabalho conjunto entre os moradores, a AMCB, a SPU e a PMB. Nos slides também foram informadas as ações que seriam desenvolvidas na comunidade, no caso das visitas dos técnicos para registros fotográficos das habitações, para responder questionários, etc. Também foram destacados quais os documentos necessários para os

moradores levarem ao cadastramento, as datas deste, e as consequências da não participação no processo.

O Cadastramento citado anteriormente aconteceu entre **13 e 17/10/2010**, conhecido como Mutirão, e possuía o objetivo de reunir e organizar a documentação pessoal das famílias a serem beneficiadas pelo processo de regularização fundiária.

Como forma de ordenar e discutir os dados recolhidos pela Oficina, realizada em 01 e 02/12/2010, bem como, pelas visitas à comunidade, e pelo Mutirão, foi realizada em **23/12/2010** a quarta reunião do GT, que contou com a participação de todos os agentes atuantes no processo, como também com um membro da Câmara de Vereadores do Município. Nesta reunião, foram colocados três pendências em foco: a conclusão do Cadastro, por parte da AMCB; A definição das áreas de risco, para posteriormente, ser realizada a regularização da área pela SPU.

Além destas questões, a última reunião de 2010 finalizou as atividades do processo no ano corrente com discussões acerca da implantação da CUEM, como instrumento jurídico de legalização dos imóveis do assentamento, como citou a busca por recursos para implantação do projeto de urbanização da CCB, entre outras discussões. Entretanto, mesmo com a composição do GT bem estabelecida, firmada pelas diversas reuniões realizadas desde sua organização em 15/04/2010, este só foi oficializado por meio de Portaria Oficial, em 2011.

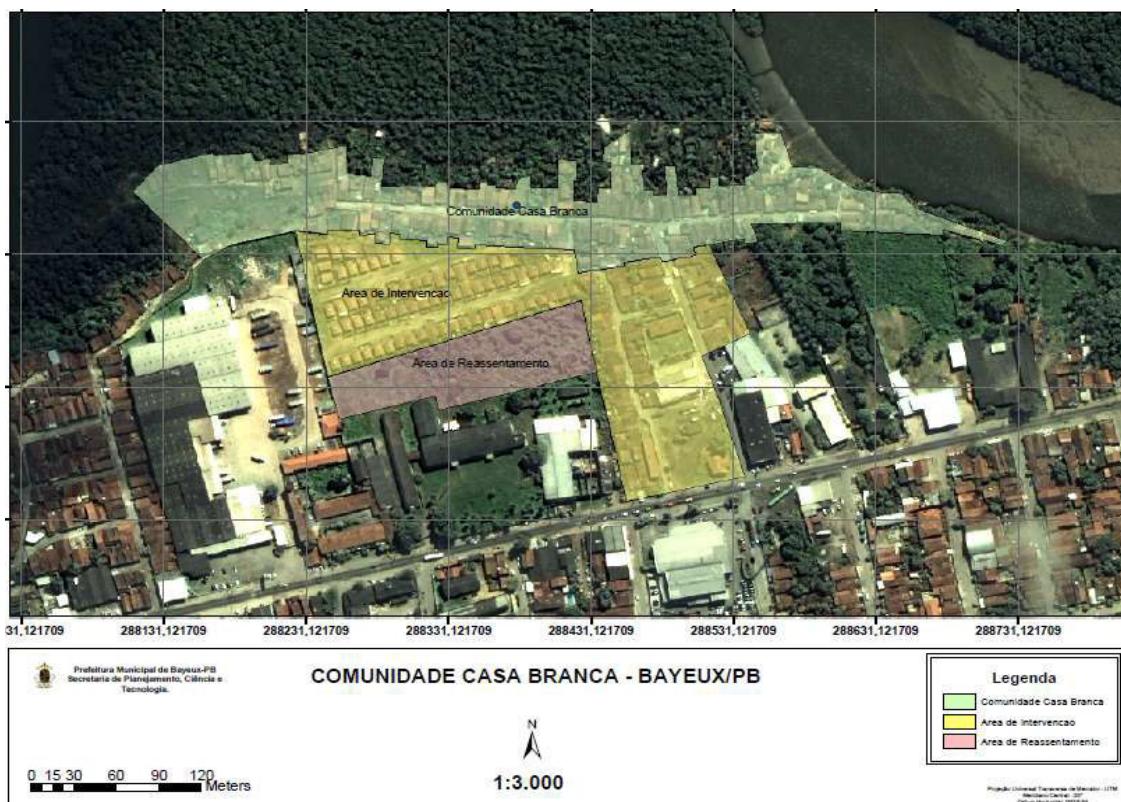
A primeira reunião do GT oficial, segundo os documentos analisados do processo, aconteceu em **18/01/2011**, quase um ano após sua composição inicial. Nesta, participaram 05 pessoas, dentre estes, 01 membro da AMCB, 03 da SPU e 01 da PMB, onde foram discutidas ações passadas do processo, com ênfase no Cadastro Socioeconômico, que estava sob a responsabilidade da AMCB, e foi complementado, mas não concluído, devido à minoria da população resistente ao processo.

Outra questão colocada em discussão nesta reunião, foi a demarcação das áreas de risco pela PMB, atribuição esta não resolvida, dada ao órgão desde 2010, e justificada pela insuficiência técnica do órgão. Como também, foi citada na reunião, a responsabilidade da SPU em cobrar de seus técnicos a conclusão do relatório da Linha de Preamar, para que as demais providências de regularização da área fossem adotadas.

De acordo com entrevista a uma técnica da SEPLAN/PB, no período de **março de 2011**, a PMB teve a oportunidade de pleitear recursos federais para a área habitacional do Município, para tanto, contratou uma consultoria especializada, a Ambiental, para elaborar um estudo preliminar para a urbanização da CCB.

O estudo preliminar elaborado, considerou a área delimitada na **Figura 65**, como área de intervenção, preservação e reassentamento, onde nesta última seriam implantadas as unidades habitacionais removidas das áreas de risco. Este, foi produzido como base para a elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico e de Engenharia das unidades habitacionais que receberiam as famílias da CCB, bem como, das redes de abastecimento de água e esgoto, e provisão de infraestrutura adequada, das calçadas, vias e do entorno das habitações.

Figura 65 - Mapa com demarcação da área da comunidade, a área de intervenção e a área de reassentamento.



Fonte: Bayeux (2012).

Contudo, para a elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico e de Engenharia, a PMB dependia de recursos pleiteados junto ao Governo Federal, que não foram liberados completamente, reduzindo as ações da área apenas ao Projeto de Engenharia e Urbanização da comunidade Casa Branca, com ênfase na melhoria da infraestrutura local, sem provisão habitacional.

Diante desta restrição de recursos, em **01/07/2011**, foi estabelecido na PMB o Termo de Referência de elaboração do Projeto Executivo de Engenharia e Urbanização da comunidade Casa Branca, retificado em **29/08/2011**. Neste último, a partir de um breve histórico da situação da CCB, foram estabelecidas as etapas e atividades do Projeto citado, destacando-se as atribuições e funções da empresa de consultoria contratada.

Após a publicação do TR acima exposto, houve reunião do GT apenas em **01/12/2011**. Nesta, realizada na AMCB, estavam presentes membros da AMCB, SPU, Câmara de Vereadores do Município e PMB, onde a SPU fez uma abordagem de como se encontrava o processo de titularidade da comunidade, dependendo do traçado final da LPM.

Nesta reunião, a PMB mencionou que o Cadastro Socioeconômico estava em atualização; a SPU enfatizou a importância do GT e a prioridade que o órgão dava ao processo, comprometendo-se com o traçado da LPM para início de 2012, e definindo um novo cronograma de atividades na reunião: "Realizar reunião entre PMB, SPU e AMCB em 12/12/11, para o planejamento de uma Oficina; Realizar Oficina na CCB em 19/12/11, para esclarecer as ações do Projeto Executivo de Engenharia e Urbanização da comunidade, etc.". Nesta reunião, mais uma vez, notou-se que a demarcação da LPM, por parte da SPU, seria um dos principais motivos para o atraso do processo de titularidade do assentamento.

Já a técnica da SEPLAN/PMB, colocou que o Projeto Executivo de Engenharia e Urbanização da comunidade Casa Branca, apresentado pelo TR de **29/08/2011**, encontrava-se em fase de licitação, tramitando na CAIXA, e que os recursos do Projeto seriam provenientes do PAC, que também contemplaria a produção do PLHIS e outros projetos de urbanização no município.

Apesar dos recursos Federais pleiteados pela PMB não englobarem provisão habitacional, esta foi levantada em diversas reuniões como sendo essencial à realização do Projeto Executivo de Engenharia e Urbanização da CCB, pois estas unidades habitacionais dariam suporte ao reassentamento das famílias localizadas nas áreas de risco da CCB.

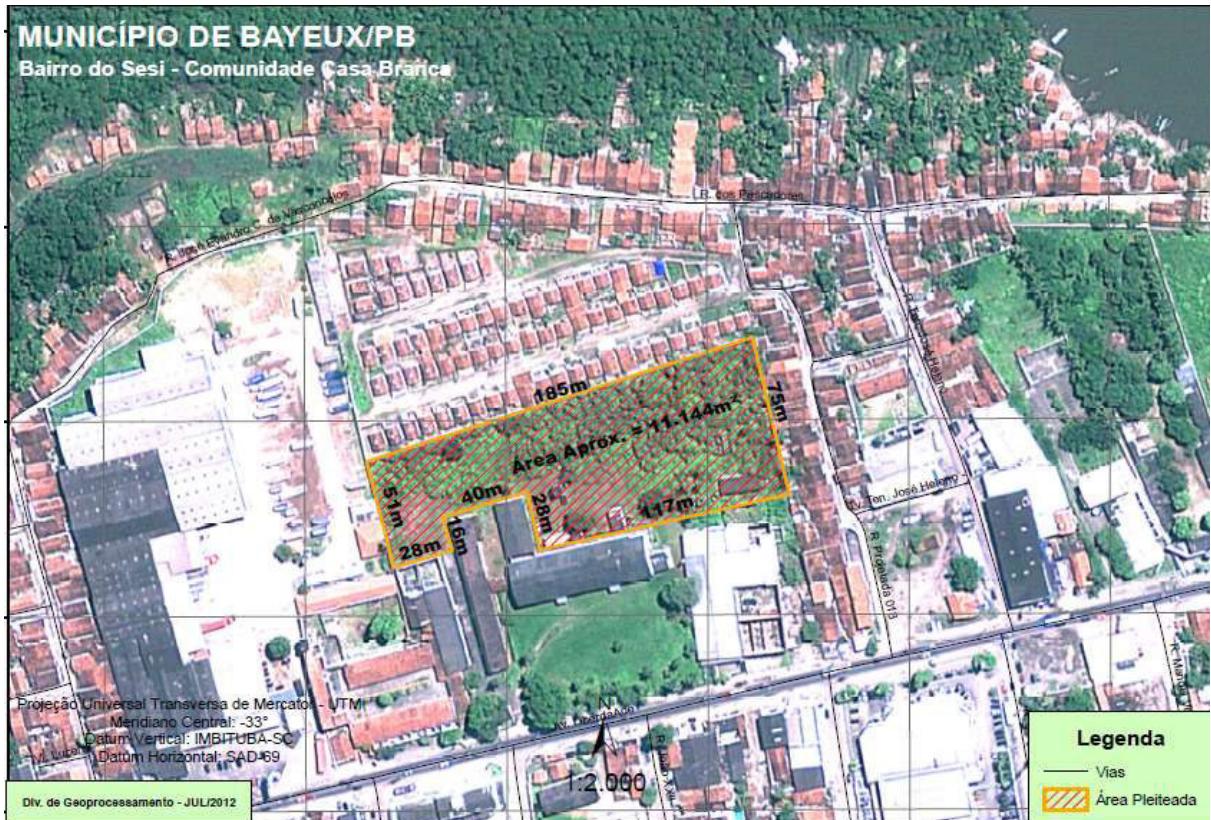
Diante disso, também na reunião de **01/12/2011**, foram discutidas formas de apropriação de terrenos privados ou públicos, para realização do reassentamento das famílias. Entretanto, a alta densidade construtiva do município de Bayeux, e a quase ausência de terrenos livres, destacam-no como um dos maiores entraves para o desenvolvimento do Projeto Habitacional, e consequentemente, do Projeto Executivo de Engenharia e Urbanização da CCB.

Após a reunião acima exposta, passaram-se quatro meses sem grandes avanços no processo, retomado apenas em **04/04/2012**, por meio de um ofício de solicitação de informações da SPU para a PMB, acerca do andamento do Projeto Executivo de Engenharia e Urbanização, e sobre a obtenção do terreno para o reassentamento das famílias da CCB. Neste, a SPU também comunicou que estava em fase de conclusão da demarcação da LPM.

Nesta fase do processo, a obtenção do terreno para a construção das unidades habitacionais, que dariam suporte às famílias reassentadas era uma das problemáticas mais discutidas, devido às restrições de área na cidade. Com isso, foram avaliadas diversas possibilidades de terrenos, bem como, foi solicitada a ajuda à outros órgãos, como a CEHAP, por ser detentor de terrenos do Estado para fins habitacionais. A partir desta necessidade, a PMB deu ênfase na busca por terrenos nas proximidades da CCB. Dentro os analisados, encontrava-se o terreno da empresa Monteiro Paiva CIA LTDA, que possuía uma ampla área não edificada.

A **Figura 66** destaca os limites deste terreno, que englobam aproximadamente 11.150m². Este foi objeto de tentativa por parte da PMB, que em **08/08/2012** solicitou ao Procurador do Município o subsídio à desapropriação do terreno, com o intuito de reassentar as famílias de áreas de risco da CCB.

Figura 66 - Mapa com delimitação da área da empresa Monteiro e Paiva.

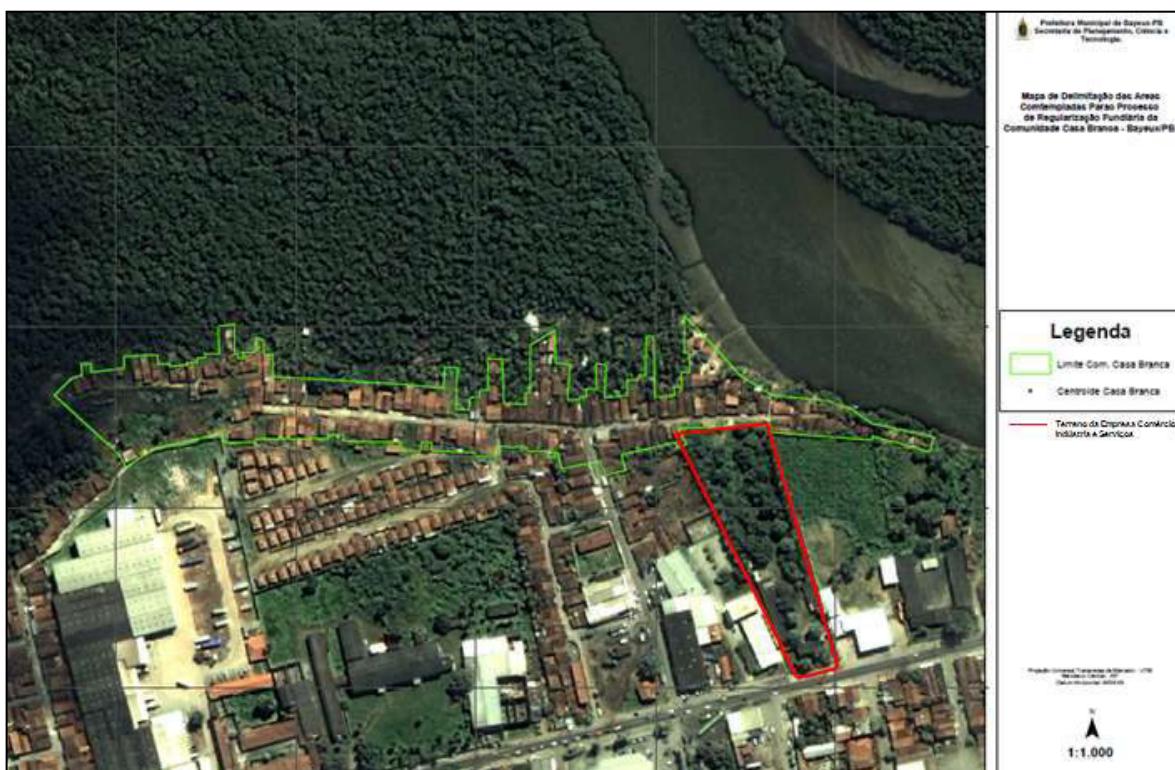


Fonte: Bayeux (2012).

Também em agosto de 2012, foi identificado pela SPU, que um terreno localizado às margens da CCB (ver **Figura 67**), ocupado na época pela empresa Comércio, Indústria e Serviços JB LTDA, era de posse da União. A partir desta definição, e considerando que o

locatário, na época, e o proprietário da área, desconheciam este fator, a SPU comunicou que a empresa deveria desocupar a área devido esta ser destinada à fins públicos.

Figura 67 - Mapa com delimitação da comunidade e do terreno da empresa Comercio, Industria e Serviços JB LTDA.



Fonte: Autora (2014), adaptado de Bayeux (2012).

Contudo, apesar da proximidade deste terreno com a CCB, seus entraves jurídicos e sua área territorial menor, que a da empresa Monteiro e Paiva, a colocaram em segundo plano, na busca por um terreno apto à relocação das famílias do assentamento. A partir desta realidade, em **setembro de 2012**, é firmado pela empresa contratada pela PMB, a Ecolibra, o Plano de Desenvolvimento das Etapas e Atividades do projeto de urbanização da comunidade Casa Branca. Neste, são identificados os técnicos da empresa de consultoria contratada, bem como, o cronograma físico financeiro do projeto, e o cronograma físico das atividades que se desdobrariam.

Diante do andamento das etapas do projeto de urbanização da comunidade, considerando que este contaria com a relocação de parte das famílias da CCB, a AMCB preparou em **27/09/2012**, um documento para a SPU, que destaca uma lista das famílias em situação de risco na CCB. Nesta, o grupo A era classificado pelas pessoas que aceitariam deixar suas residências, para morarem em outro lugar, totalizando 46 pessoas. E o B, as que não aceitariam deixar suas residências, visto que a maioria destas dependem da pesca para

sobreviver, estes grupo totalizavam 16 pessoas. A lista citada destacava que a maior parte das famílias que se encontravam em situação de risco, eram a favor de serem relocadas.

Dentre os documentos analisados, o ano de 2012 se encerra com o andamento das etapas do projeto de urbanização da CCB, entretanto, a regularização fundiária jurídica dos imóveis, com a titulação de posse dos seus ocupantes, não obtêm grandes avanços. Apenas no ano seguinte, em **19/02/2013**, ocorre mais uma reunião do GT, esta realizada na SPU, teve a participação da PMB, SPU e AMCB. Nesta, foram retomadas as atividades do processo por meio de encaminhamentos da SPU, que atestava a obrigatoriedade no reconhecimento do direito da comunidade por meio da emissão de títulos de CUEM, mesmo que a CCB estivesse em áreas de proteção ambiental.

No documento que solicitou a participação dos agentes na reunião, falou-se do Acordo de Cooperação técnica assinado, e do GT criado. Fez-se um resumo das atividades e produtos elaborados, e pediu-se auxílio na continuidade dos trabalhos, visto a nova gestão municipal, com o objetivo de buscar soluções para as pendências, e finalmente concluir o processo. Entretanto, mesmo sem a delimitação da LPM definida, a SPU cobrou os demais agentes a colaborarem no andamento das etapas do processo.

No caso da PMB, sua colaboração se deu com o estabelecimento de um novo TR para a elaboração do projeto de urbanização da CCB. Este, foi firmado em **julho de 2013**, com mudanças definidas pela nova gestão do Município de Bayeux, onde o projeto de construção de novas habitações foi reconsiderado, devido a questões jurídicas e políticas "desconhecidas" acerca do terreno de reassentamento. No documento, a empresa de consultoria contratada explica-se da seguinte forma: "O projeto previsto no ano de 2011, previa uma área de realocação das famílias que seriam removidas da comunidade. Atualmente, esta área não é considerada, uma vez que não possui definição precisa ainda para o reassentamento".

Além desta modificação, o novo TR apresentou também como diretriz, a delimitação das ZEIS do Município a partir de sua demarcação e caracterização. Este adendo foi dado como contrapartida à retirada do Projeto Habitacional dos produtos a serem desenvolvidos pela empresa contratada, a Ecolibra, e justifica-se devido à lei de ZEIS atual do município de Bayeux ser incompleta, pois não apresenta a demarcação das áreas em mapa, sendo estas apenas conceituadas e caracterizadas.

O projeto, a partir do diagnóstico da atual situação da comunidade, com atualização dos dados socioeconômicos, e com a delimitação das áreas de risco existentes, tomou como ponto de partida o Plano de desenvolvimento das etapas e atividades produzido também em

julho de 2013. Neste, foi feito um resumo da situação atual da CCB, e foram assim, estabelecidos os novos cronogramas físicos e financeiros acerca da elaboração do projeto de infraestrutura da comunidade e os técnicos que iriam atuar.

Após a atualização das etapas, por meio do TR de julho de 2013, e do Plano de atividades do mesmo mês, em **19/08/2013** ocorreu mais uma reunião, esta porém, aconteceu na própria comunidade, na AMCB, e apenas com membros desta. Sua pauta não foi encontrada, entretanto, pode-se deduzir que esta tratou dos andamentos do projeto de urbanização da comunidade, enquanto que, o processo de regularização fundiária, no seu aspecto pleno, anterior a este, encontra-se totalmente estagnado.

Com base na análise das reuniões/audiências acima, percebe-se a participação dos três agentes do processo de forma atuante, onde a AMCB esteve presente em 14 reuniões/audiências, das 15 realizadas; a SPU esteve em 12, e a PMB, esteve em 11. Nota-se ainda, que, o período entre a realização das reuniões/audiências é variado, com o maior número destas em 2010, e nenhuma identificação destas em 2006, e 2012. Este fator destaca que o processo referido não teve uma continuidade entre suas ações, e que as atividades atribuídas a determinados órgãos, não foram realizadas dentro do período acordado.

Além disso, a descontinuidade nas ações provocou, a cada reunião/audiência realizada, a necessidade de serem resumidas as atividades já realizadas, e com isso, perdeu-se tempo e foco nos desdobramentos e encaminhamentos necessários à aquele momento, dentre eles, pôde-se notar que a SPU sempre destacava o processo da CCB como sendo prioridade do órgão, entretanto, na prática, sua efetividade nas ações era mínima, em comparação aos demais agentes.

O órgão federal, sempre que possível, solicitava mais efetividade da PMB no desenvolvimento de suas atribuições, contudo, apesar das dificuldades impostas pelo órgão municipal, este pode ser determinado como órgão mais atuante, na prática, de todo o processo. Outra questão levantada com frequência nestas atividades realizadas, foi a pressão popular constante da AMCB frente aos demais órgãos. Justifica-se por meio desta pressão, o fato do processo caminhar até os dias atuais.

Dentre os encaminhamentos frequentes das reuniões/audiências realizadas, nota-se a demarcação da LPM, a delimitação das áreas de risco da CCB, e a obtenção de um terreno para a relocação das famílias, como sendo as principais atribuições estagnadas dos órgãos envolvidos.

A partir da realidade exposta, considerando a análise da situação informal de Bayeux, os dados obtidos com a sistematização dos questionários aplicados nos principais agentes do processo, bem como, a análise detalhada dos documentos públicos e das reuniões realizadas ao longo dos anos, serão destacados no Capítulo seguinte, os pontos positivos e negativos do processo, os principais entraves de sua não concretização, bem como, o principal culpado por esta estagnação.

Serão expostas também, as hipóteses levantadas no início do trabalho, com suas devidas resoluções, como também, os cenários possíveis para a concretização deste processo, dentre estes, o atual, o tendencial, o alternativo e o desejável.

5. OS ENTRAVES E AVANÇOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB

Os dados expostos no Capítulo anterior, caracterizam o processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca como sendo, no geral, negativo. Apesar de apresentar como pontos positivos a pressão popular, determinada pela ação constante da AMCB em cobrar as ações dos demais órgãos; a participação e colaboração ativa de todos os membros do GT nas reuniões/audiências, oficinas e nos cadastros realizados; a integração entre os agentes envolvidos e o andamento do projeto de urbanização do assentamento, este foi e ainda é marcado por uma série de questões negativas.

Entre os pontos negativos do processo, encontram-se: a lentidão no desenvolvimento das ações e atividades; a estagnação da regularização jurídica do assentamento; a falta de transparência e troca de informações constante, entre os atores envolvidos; o descaso político da gestão municipal, em conseguir um terreno para relocação das famílias da comunidade, situadas em áreas de risco; e a desarticulação entre os diferentes setores da PMB, que delimita a parte técnica e a gestão política nas ações.

A carência de técnicos nos órgãos, para acelerar as etapas, no caso da SPU, só existe um técnico responsável por demarcar a LPM em todo o estado da Paraíba; a carência da instrução de técnicos e multidisciplinaridade, para elaborar atividades e projetos eficientes, para que não ocorra a não aprovação destes, como no caso do Estudo Preliminar desenvolvido em 2011; e a desarticulação do instrumento jurídico e urbano da regularização fundiária plena.

A carência de infraestrutura, para desenvolver as atividades e ações do processo, como na falta de equipamento de GPS, para demarcar as áreas de risco, de programas de geoprocessamento, etc.; a burocracia exacerbada, principalmente na regularização jurídica da área, que acelere o processo de demarcação de áreas da União; a desorganização da documentação pública nos órgãos, o que dificulta o entendimento e andamento das etapas subsequentes, bem como, a realização de poucas reuniões/audiências e a descontinuidade das ações, o que provoca a perda de tempo e de foco nas discussões realizadas.

Os diagramas e organogramas apresentados no Capítulo 1 (**Figuras 12, 13, 14 e 17**, respectivamente), destacam como ocorrem as etapas de um processo de regularização fundiária eficiente, pleno. Estes, serão apresentados a seguir, (**Figuras 68, 69, 70 e 71**), com alterações que condizem com a análise do processo de regularização fundiária da comunidade

Casa Branca, para que possamos compreender, com base no referencial teórico analisado, em que etapa do processo este encontra-se.

Com base no diagrama apresentado na **Figura 68**, nota-se que o processo analisado encontra-se estagnado na Etapa 2, de Definição da Estratégia. Esta, como citado no Capítulo I, engloba ações para definição do instrumento jurídico a ser utilizado, com base no diagnóstico da comunidade. Nesta, são tomadas decisões que fundamentem a regularização fundiária plena, na urbanização, legalização jurídica, etc. A partir dos dados analisados no Capítulo V, nota-se que o processo da CCB encontra-se indefinido quanto à urbanização e legalização da gleba, logo, a regularização desta, realizada na Etapa 3 do Diagrama apresentado, ainda estaria indefinida.

Figura 68 - Diagrama que mostra as etapas do processo de regularização fundiária sob o olhar do Ministério das Cidades, com destaque para a Etapa 2, ao qual se encontra estagnado o processo da CCB.

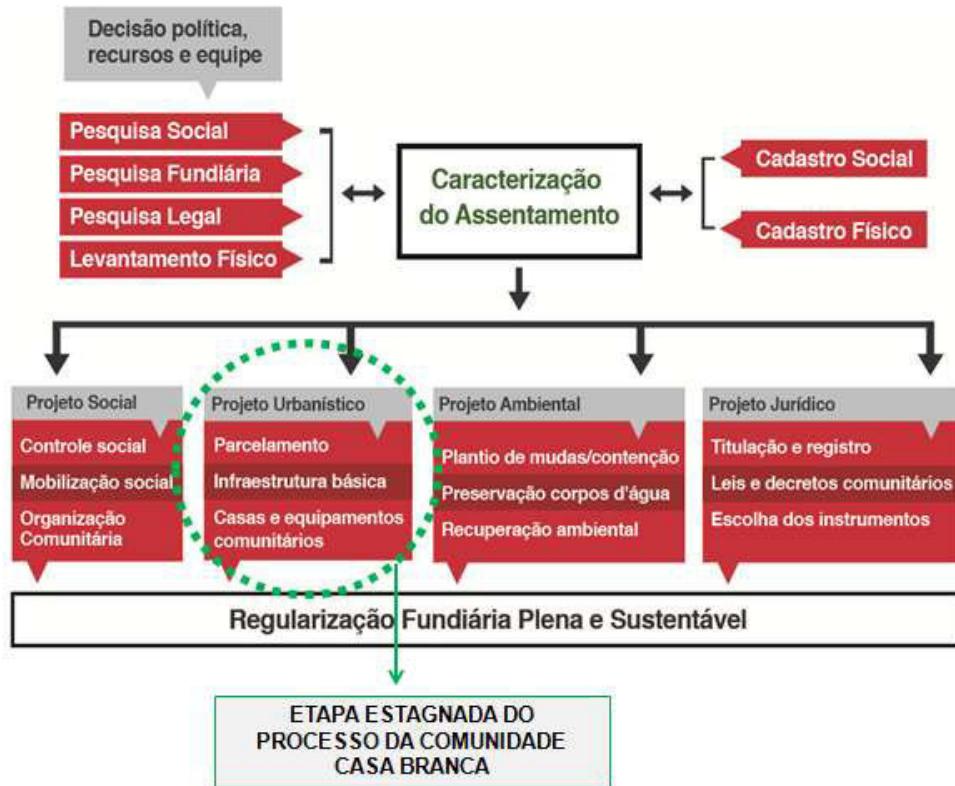


Fonte: Autora (2014) adaptado de Ministério das Cidades (2012).

Já na **Figura 69**, tem-se em destaque o organograma produzido com base em Cardoso (2010b). Neste, percebe-se que após a etapa preliminar de pesquisas concluídas, com a devida caracterização do assentamento, faz-se necessária a elaboração de projetos específicos, para alcançarem-se a regularização fundiária plena.

No caso da comunidade Casa Branca, depois de realizadas as ações de Projeto Social, como cadastramento socioeconômico, plantões, mutirões e reuniões, esta se encontra estagnada na etapa de Projeto Urbanístico, que contempla os projetos de infraestrutura e as ações de provisão de moradia da comunidade. Os projetos subsequentes não foram realizados.

Figura 69 - Organograma das etapas do processo de regularização fundiária segundo Cardoso, com destaque para etapa estagnada do processo da CCB.

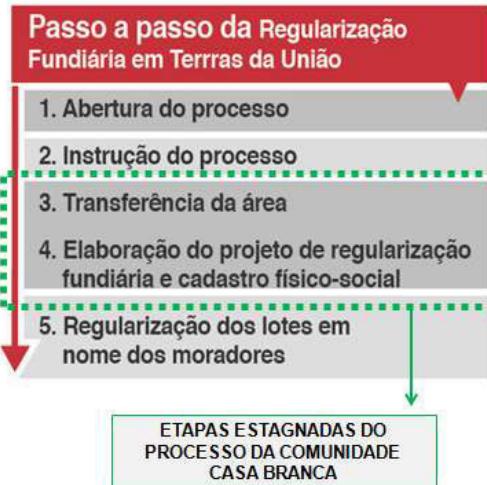


Fonte: Autora (2014) adaptado de Cardoso (2010b:133).

Assim como no organograma anteriormente citado, a **Figura 70** destaca que as etapas estagnadas no processo da comunidade Casa Branca, concentram-se na transferência da área, na elaboração do projeto de urbanização da comunidade, e no cadastro físico-social.

A transferência da área, bem como, a elaboração do projeto de urbanização da área, ainda não foram realizados, devido a necessidade de outro terreno para provisão habitacional. Entretanto, a etapa de cadastro físico-social da comunidade já foi definida pelo diagnóstico da situação desta, entretanto, não foi suficiente para definir a etapa de projeto, de urbanização e regularização da área.

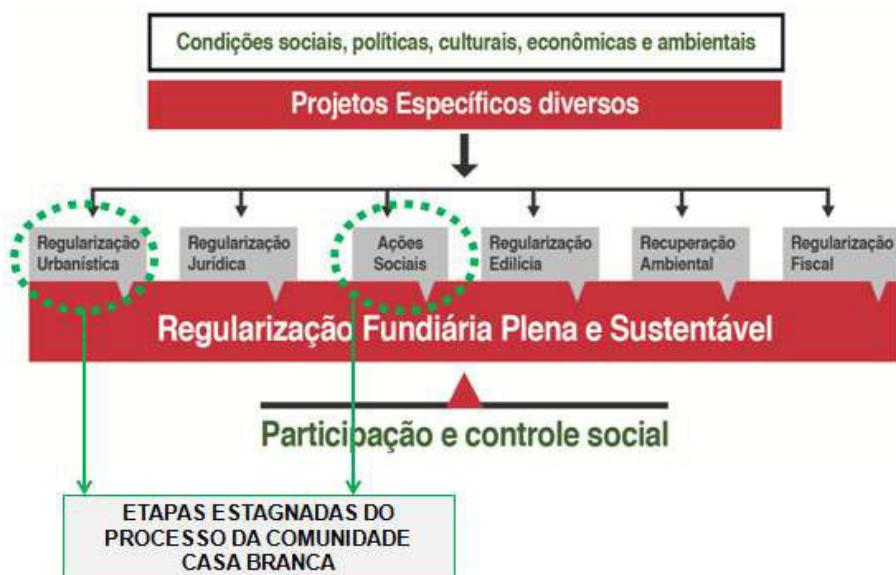
Figura 70 - Diagramas de Passo a passo da regularização fundiária em Terras da União, com destaque para etapas estagnadas do processo da CCB.



Fonte: Autora, (2014) adaptado de Carvalho (Coord., 2007:92-102).

No organograma que se segue na **Figura 71**, têm-se as etapas necessárias para que a regularização fundiária seja plena, contudo, no caso da comunidade Casa Branca, verifica-se a estagnação nos processos de regularização urbanística, quando da não definição da área de provisão habitacional e da lentidão do projeto de infraestrutura da área, e a segunda, a estagnação das ações sociais, quando da não realização de reuniões e audiências suficientes para dar andamento ao processo, a participação popular limitada no projeto de engenharia e urbanização da CCB, e falta de transparência pública nas informações do processo junto a CCB.

Figura 71 - Organograma dos aspectos essenciais da regularização fundiária, com destaque para as etapas estagnadas no processo da CCB.



Fonte: Autora (2014) adaptado de Cardoso (2010b:130).

Segundo o questionário aplicado entre os agentes participantes no processo, os principais responsáveis pela lentidão do processo é a SPU/PB, seguido pela PMB. Esta afirmação também se deu com a análise dos documentos públicos.

No caso da PMB, os motivos desdobram-se entre a não aprovação do Estudo Preliminar de 2011, a não demarcação das áreas de risco em tempo hábil, a não obtenção de um terreno para a construção das habitações das famílias relocadas. No caso da SPU/PB, a maior responsabilidade apontada é a não demarcação oficial da LPM.

Entretanto, apesar dos diversos entraves gerados pela PMB, seja por questões políticas ou técnicas, esta apresenta-se atuante no processo por meio de sua participação e prática constante nas suas atribuições. Este fator justifica-se atualmente por estar elaborando o projeto de urbanização para a comunidade. Contudo, destaca-se a SPU/PB, como sendo o principal responsável pela lentidão do processo de regularização fundiária da CCB, visto que sua prática nas etapas que passaram, foi de menor efetividade, de menores resultados.

Com base nos questionários, os principais entraves do processo, na opinião dos agentes, resumem-se a impedimentos técnicos, seguido por impedimentos políticos e dificuldades de acesso à informações/realização de poucas reuniões/audiências.

Os impedimentos políticos, podem ser justificados pela gestão municipal de Bayeux, na obtenção de um terreno para relocar as famílias da CCB. Segundo técnicos da SEPLAN/PB, o projeto de habitação, que era de obrigação da PMB, não foi desenvolvido por não haver terreno, entretanto, o órgão municipal não adquiriu o terreno da Fábrica Monteiro e Paiva, por questões "desconhecidas". Os técnicos citados, expuseram sua opinião sobre esta questão, destacando que o alto valor de desapropriação do terreno, pode ter sido o motivo pelo qual, as gestões que passaram pela PMB, não obtiveram a área. No caso dos impedimentos técnicos, como também foi notado na análise do processo, o maior deles relaciona-se a demarcação da LPM, por parte da SPU.

Diante disso, afirmando as respostas dos questionários, a análise do processo também explanou como principais entraves da efetivação da regularização fundiária plena, a não demarcação oficial da LPM e a não obtenção de terreno para relocação das famílias, inibindo assim, os principais instrumentos desta. No primeiro caso, impede a regularização jurídica da área, e no segundo, a disponibilização de habitação digna para as famílias em áreas de risco, inibindo assim, a regularização da área. Com base nestas questões, segue em sequência, um diagrama (**Figura 72**), que descreve de forma resumida, os resultados da análise do processo.

Figura 72 - Diagrama dos resultados da análise do processo de RF da CCB.



Fonte: Autora (2014).

A partir destes resultados, seguem no tópico subsequente, a explanação das hipóteses levantadas no início desta pesquisa, bem como, as possibilidades de cenários para a resolução do processo de regularização fundiária analisado.

5.1 A EXPLANAÇÃO DOS CENÁRIOS DO PROCESSO NO CONTEXTO DAS HIPÓTESES EXPOSTAS

Com base na análise do processo e seus resultados, a hipótese levantada de falta de integração entre os agentes envolvidos no processo, como motivo de sua lentidão, não é de fato, verdadeira. Apesar dos diversos pontos negativos que o processo apresenta, a relação de participação e colaboração entre os agentes envolvidos, no caso da PMB, SPU e AMCB, é positiva.

Entretanto, a segunda hipótese exposta, acerca da desorganização e falta de ordem dos documentos públicos do processo nos órgãos envolvidos, como inibidor do conhecimento dos participantes sobre as etapas e atividades do processo, e andamento deste, foi confirmada.

Durante a aplicação dos questionários com os membros dos três órgãos atuantes no processo, e quando das visitas in loco nestes, para reunir a documentação pública, foram constantes as reclamações acerca da desordem do material, da perda constante de documentos, e consequentemente, do atraso das etapas do processo devido a tais questões.

Além disso, os entraves do processo identificados são determinados por questões de cunho técnico e político, sendo o aspecto social o fator essencial para o andamento deste. Com base nos resultados da análise, segue a **Tabela 4**, com a elaboração dos cenários possíveis para a resolução do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca.

Tabela 4 - Tabela com cenários possíveis para a resolução do processo de RF da CCB.

CENÁRIOS POSSÍVEIS PARA A RESOLUÇÃO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA			
	Aspectos técnicos	Aspectos políticos	Aspectos sociais
Atual	Desorganização dos documentos públicos do processo nos órgãos/entidades envolvidos; Falta de técnicos, instrução e infraestrutura nos órgãos envolvidos; Desarticulação entre setores da PMB.	Falta de priorização do processo em detrimento dos demais processos de RF em andamento na cidade; Aplicação de forma desarticulada do instrumento jurídico e urbano da RF plena.	Falta de transparência nas informações do processo para com a população; Crescimento constante do assentamento após o anúncio da RF; Pressão popular e integrada ativa durante todo este.
Tendencial ou espontâneo	Desorganização dos documentos públicos afete o andamento das etapas do processo; A falta de técnicos e de infraestrutura condicionará o processo a ser lento; a desarticulação entre os setores da PMB também tornará o processo lento e complexo; A titulação de posse dos imóveis acontecerá após a urbanização da comunidade.	O projeto de urbanização será finalizado em 2014, para só assim, a PMB pleitear recursos para executá-lo; A execução do projeto ocorrerá apenas quando a PMB achar pertinente, dentro de custos e anseios desta.	A comunidade continuará lutando pela efetividade plena do instrumento da RF; População que vive em áreas de risco será relocada para outras comunidades em Bayeux, como no caso da 25 de agosto, que está com processo de RF acelerado devido articulação com a CEHAP; As informações sobre o processo seguirão sob domínio da SPU e PMB.
Alternativo	Contratação e instrução de técnicos, com o intuito de demarcar a LPM e realizar projeto habitacional coerente com a realidade do assentamento.	Conclusão do processo de RF jurídica e urbana após pressão dos órgãos maiores a nível Federal (SPU); Obtenção do terreno da Monteiro e Paiva para relocate a comunidade.	Conclusão do processo de RF após pressão da AMCB, primeiramente do projeto de urbanização, e posteriormente, titulação.
Desejável	Obter técnicos capacitados, infraestrutura adequada e valorizar a multidisciplinaridade, organização e integração entre os órgãos; Definir projeto de urbanização por meio da inserção de habitação popular à diretrizes, com apoio e participação ativa da população na elaboração deste.	Tornar o projeto Casa Branca prioritário, devido seu andamento lento em 7 anos; Definir terreno a ser ocupado pelas habitações; Regularizar juridicamente a área em paralelo ao processo de urbanização, determinando-se de forma plena;	Pressão e participação popular ativa e contínua, na elaboração do projeto, na escolha da área a ser realocada, bem como, no entendimento da juridicidade a que está atribuída a titulação de posse do imóvel.

Fonte: Autora (2014).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa, buscou por meio de uma leitura técnica, política e social, compreender quais os entraves e responsáveis pela lentidão do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, localizada em Bayeux/PB. A partir de um aporte teórico, conceitual, legal, e de práticas semelhantes no país, acerca da aplicação do referido instrumento, compreendeu-se quais seus efeitos, causas e consequências quando não realiza-se a regularização fundiária de forma plena e sustentável.

A tarefaposta em prática apresentou inúmeras dificuldades e limitações, desde na coleta de referências atuais sobre o tema discutido, como no ordenamento dos dados coletados, nas visitas realizadas aos órgãos atuantes no processo.

A inserção do tema defendido nesta pesquisa no estado da arte, se dá pela atual e acentuada discussão e inserção do instrumento nas políticas de planejamento urbano da Paraíba, e em defesa à crescente informalidade de assentamentos precários na cidade de Bayeux.

A partir dos dados coletados e dos resultados obtidos pela pesquisa, diante das hipóteses expostas e suas comprovações dadas por meio dos dados quantitativos e qualitativos coletados, demonstra-se que este trabalho apresenta-se apto a contribuir com estudos acerca da informalidade e regularização de assentamentos em várias realidades do país, bem como, poderá contribuir para auxiliar a gestão do município de Bayeux, no entendimento de sua realidade informal, e na aplicação da regularização fundiária em outras comunidades.

Diante da quantidade de dados expostos, partindo-se da complexidade da aplicação do instrumento, bem como, da definição dos objetivos geral e específicos desta pesquisa, seguem abaixo, considerações detalhadas dos apontamentos finais deste trabalho.

I. ESPECIFICIDADES E APLICAÇÕES

Os procedimentos metodológicos utilizados nesta pesquisa, mostraram-se eficazes, quando associados à análise qualitativa e quantitativa do processo estudado, com base no método de abordagem por cenários, na análise de um objeto empírico. A aplicação de questionários, a análise dos documentos públicos e a produção de gráficos, tabelas, mapas, diagramas, e da linha do tempo, foram norteadores no foco estabelecido no início da pesquisa.

Entretanto, por tratar-se da análise de um objeto dinâmico e específico, com suas características próprias, sejam elas urbanas, ambientais, sociais, culturais, econômicas,

políticas ou legais, sua aplicação em outra realidade condicionar-se-á à estes aspectos, desta forma, seus resultados dependerão da integração de todos estes condicionantes.

Se considerarmos que o processo de regularização fundiária analisado encontra-se ainda em andamento, mudanças no andamento das ações são possíveis, o que poderia tornar os resultados desta pesquisa incertos, incompletos, todavia, esclarece-se que o objetivo desta pesquisa era de analisá-lo no recorte temporal de 2006, quando de sua abertura, à 2013, quando foram marcados os últimos acontecimentos do processo à favor de seu andamento.

Recomenda-se que a gestão municipal de Bayeux tenha acesso a esta pesquisa, como forma de esclarecer a importância do processo para os atuais gestores, visto que houveram mudanças na composição política e técnica da cidade nos últimos anos. Este, também poderá servir como exemplo, para evitar-se os mesmos problemas nos processos de regularização que andam em paralelo, bem como, nos que virão.

II. GENERALIDADES

A aplicação da regularização fundiária no país, encontra-se atualmente em um estado de teste, ou seja, sua efetividade nas cidades brasileiras ainda é pequena, isto, devido a uma série de condicionantes públicos e privados a que se estabelecem as políticas públicas de planejamento urbano.

O desconhecimento de sua aplicação ainda é grande entre os municípios brasileiros, principalmente os menores, que sofrem com a informalidade crescente e desordenada entre imóveis de classe baixa, média e alta.

Como dito, a informalidade no país atinge não somente os assentamentos precários, objeto de análise neste trabalho, mas sim, a parcela da população que desconhece a função da legalização da posse da terra, ou ignora-a, com o propósito de não colaborar financeiramente para as gestões municipais.

Em consequência do descaso público, privado e da sociedade civil, têm-se a inibição de um instrumento que além de garantir a titulação jurídica da moradia, têm a obrigação de garantir habitação digna, de qualidade, salubre, e todos os equipamentos públicos coletivos disponíveis, bem como, provisão de infraestrutura, e preservação do meio ambiente a que se insere o cidadão brasileiro. Frisa-se neste trabalho a defesa pelo valor pleno do instrumento, que une sua aplicação jurídica à urbana, e vice-versa. Defende-se a incorporação e fiscalização de sua aplicação nas políticas de planejamento urbano do país, que primem pela diminuição do déficit habitacional, e pela inibição da informalidade crescente nas cidades.

III. CONCLUSÕES

Com a análise do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, utilizando-se dos instrumentos de metodologia descritos, e tomando como base a situação do tema a nível nacional e estadual, compreendeu-se que a insistência e pressão popular da Associação e da comunidade, perante os órgãos atuantes, pode ser o principal motivo que ainda não levou o processo à estagnação total.

A identificação do órgão federal, a SPU/PB, como principal responsável pela lentidão da regularização jurídica do assentamento, demonstra o descaso público a que se encontra o planejamento urbano no país, visto que este, sob o domínio da União, têm poder e recursos suficientes para vencer os entraves destacados nesta pesquisa.

A delimitação da LPM, sob responsabilidade da SPU/PB desde o início do processo, ainda não foi executada. Segundo técnicos da SEPLAN/PMB, o órgão federal se dispôs a resolver esta pendência ainda em 2014, possibilitando o andamento da titulação de posse dos moradores com a aplicação da CUEM coletiva.

Com relação ao projeto de urbanização da comunidade, este, encontra-se em produção atualmente pela empresa de consultoria Ecolibra, com base no TR de 2013. Segundo um relatório prévio da empresa³⁰, a atualização do cadastramento socioeconômico da comunidade foi realizada em janeiro/2014, bem como, o reconhecimento dos equipamentos urbanos e comunitários da comunidade, além da infraestrutura das vias, habitações, etc. O levantamento topográfico da área também foi realizado no mesmo mês, assim como, a delimitação de áreas de risco da comunidade, por meio da demarcação das áreas críticas de enchente. O mapa preliminar encontra-se em anexo neste trabalho. (**Anexo C**).

Entretanto, apesar do andamento do projeto de urbanização da comunidade, o entrave da LPM inibe a aplicação jurídica do instrumento, consequentemente, à sua efetividade plena, defendida como primordial nesta pesquisa.

³⁰ O relatório preliminar citado foi cedido pela SEPLAN/PMB, apenas como base de dados para esta pesquisa, sendo sua oficialização perante o órgão, condicionada à finalização das etapas descritas no TR de 2013.

REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. **Eu já tenho onde morar... A cidade da informalidade.** In: ABRAMO, Pedro. Cidade da Informalidade. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras, FAPERJ, 2003.
- AGUIRRE, C.A.F; ARAÚJO, R.S. **Regularização Fundiária: áreas de interesse social.** Rio de Janeiro: 2011. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-40142009000200017&script=sci_arttext> Acesso em: 24 de abril 2013.
- ALFONSIN, B. M. **Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras.** Rio de Janeiro: Observatório de Políticas Urbanas e Gestão Municipal IPPUR/UFRJ, 1997. Disponível em: <http://www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/1790/1758>. Acesso em: 03 de janeiro de 2014.
- ALFONSIN, B.M.; BAPTISTA, D.C. **Construindo um Programa de Regularização.** In: ALFONSIN, B.M. et al. **Regularização da Terra e da Moradia: O que é e como Implementar.** Instituto Polis, Brasil: 2002:30. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/949/949.pdf>. Acesso em: 11 de setembro de 2013.
- ALFONSIN, B. **O significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil.** In FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia. **Evolução do direito urbanístico.** Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006.
- ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA COMUNIDADE CASA BRANCA. **Elementos textuais e iconográficos.** AMCB, 2013.
- AVZARADEL, P.C.S. **Políticas Públicas de Regularização Fundiária e Impasses Diante da Tutela Ambiental.** Revista VITAS – Visões Transdisciplinares sobre Ambiente e Sociedade, N° 2, Janeiro de 2012. Disponível em: <http://www.uff.br/revistavitas/images/artigos/r2/Artigo%20Pedro%20Avz%20Regularia%C%87%C3%83O%20FUNDI%C3%81RIA%20REVISADO.pdf>. Acesso em: 11 de novembro de 2013.
- BACELETE, G.G. **Direito à moradia: Regularização Fundiária de favelas.** Minas Gerais: Revista USCS – Direito – ano X - n. 16 – jan./jun. 2009. Disponível em: <http://www.revistadir.mcampos.br/PRODUCAOCIENTIFICA/artigos/graziellaguerrabacelete/direitamoradiaregularizacao.pdf>. Acesso em: 07 março 2013.
- BALTRUSIS, Nelson. **Os mistérios, os truques e os milagres do capital e o crescimento da informalidade urbana.** In: Maria Lúcia Caira Gitahy; José Tavares Correia de Lira (Org.). Cidade: impasses e perspectivas (Arquiteses 2). São Paulo: Annablume, 2007.
- BAYEUX, Prefeitura Municipal de. **Diagnóstico Sócio-Econômico-Urbanístico dos assentamentos subnormais em 07 (sete) comunidades do município de Bayeux.** Bayeux, SEPLAN, 2007.
- BAYEUX, Prefeitura Municipal de. **Termo de Referência do processo de Regularização Fundiária da Comunidade Casa Branca.** Bayeux, SEPLAN, 2011.
- BAYEUX, Prefeitura Municipal de. **Elementos textuais e iconográficos.** Bayeux, SEPLAN, 2012.
- BAYEUX, Prefeitura Municipal de. **Elementos textuais e iconográficos.** Bayeux, SEPLAN, 2013.

BAYEUX, Prefeitura Municipal de. **Elementos textuais e iconográficos.** Bayeux, SEPLAN, 2014.

BAYEUX. **Lei orgânica do Município - 05/04/1990.** Prefeitura Municipal de Bayeux. Bayeux:1990.

BAYEUX. **Lei n° 849/2003.** Prefeitura Municipal de Bayeux. Bayeux:1990.

BAYEUX. **Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.** Prefeitura Municipal de Bayeux. Bayeux: 2004.

BAYEUX. **Lei municipal n° 995/ 2006.** Prefeitura Municipal de Bayeux. Bayeux: 2006.

BAYEUX. **Lei municipal n° 1.007/2006. Política Municipal de Habitação.** Prefeitura Municipal de Bayeux. Bayeux: 2006.

BAYEUX. **Termo de Referência para Elaboração de projeto executivo de engenharia para urbanização de assentamentos precários “Comunidade Casa Branca”, em Bayeux – PB.** Prefeitura Municipal de Bayex. Bayeux:2011.

BRASIL. **Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2009.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2009.

BRASIL. **Estatuto da Cidade. Lei Federal Nº 10.257 de 10 de julho de 2001.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2001.

BRASIL. **Lei Nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1994.

BRASIL. **Decreto-lei Nº 3.365, de 21 de junho de 1941.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1941.

BRASIL. **Lei Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1964.

BRASIL. **Decreto-lei Nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1967.

BRASIL. **Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1973.

BRASIL. **Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1979.

BRASIL. **Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1993.

BRASIL. **Lei Nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 1994.

BRASIL. **Medida provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2001.

BRASIL. **Lei Nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2002.

BRASIL. **LEI Nº 10.537, de 27 de agosto de 2002.** Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2002.

BRASIL. Resolução CONAMA Nº 369, de 28 de março de 2006. Áreas protegidas – Áreas de Preservação Permanente. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2006.

BRASIL. Lei Nº 11.481, de 31 de maio de 2007. Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2007.

BRASIL. Lei Nº 11.952, de 25 de junho de 2009. Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2009.

BRASIL. Lei Nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2009.

BRASIL. Lei Complementar Nº 140, de 8 de dezembro de 2011. Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2011.

BRASIL. Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Brasília: Presidência da República – Casa Civil, 2012.

CARDOSO, B.K. **Efeitos da regularização fundiária urbana.** Porto Alegre, 2010a. In: Anais I Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse social.

CARDOSO, B.K. **Efeitos da regularização fundiária: estudo de caso em assentamentos precários de Santa Catarina.** Dissertação de mestrado. Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC. Programa de Pós Graduação em Engenharia Civil. Área de Concentração: Cadastro Técnico Multifinalitário e Gestão Territorial. Florianópolis, 2010b. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/103295>. Acesso em: 14 de setembro de 2013.

CARDOSO, B.K. **Regularização Fundiária: Aspectos Legais.** 3º Seminário Estadual de Habitação, Florianópolis, 29 de outubro de 2013. Disponível em: http://eventos.fecam.org.br/arquivosbd/paginas/1/0.668966001383236258_seminario_estadual_de_habitacao_2013.pdf. Acesso em: 02 de dezembro de 2013.

CARDOSO, B.K. et al. **A Regularização Fundiária pode Aumentar a Insegurança na Posse?** VII Seminário Internacional da LARES. São Paulo: 25 – 26 de outubro de 2007. Disponível em: http://www.lares.org.br/2007/artigos/T034-Cardoso_Oliveira.pdf. Acesso em: 26 de dezembro de 2013.

CASSETTARI, D. et al. **Regularização Fundiária urbana como efetivação do direito humano à moradia adequada.** Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária.** De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2º Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

CASTANHEIRO, I.C. **Regularização Fundiária Urbana: Fundamentos, aspectos práticos e propostas.** Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária.** De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2º Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

CENDHEC NOTÍCIAS. Informativo do Centro Dom Helder Câmara de Estudos Ação Social. Ano I - Edição Nº3. Recife: Maio de 2006. Disponível em: <http://www1.cendhec.org.br/cms/opencms/cendhec/pt/institucional/publicacoes/pdf/noticias/noticias04.pdf>. Acesso em: 20 de novembro de 2013.

COSTA, F.C.V. da. A produção socioeconômica, política e jurídica da informalidade urbana. **Os tipos de irregularidade fundiária, a diversidade de situações e as peculiaridades.** In: ALFONSIN, B.M. et al. **Regularização da Terra e da Moradia: O que é e como**

- Implementar.** Instituto Polis, Brasil: 2002:11-26. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/949/949.pdf>. Acesso em: 11 de setembro de 2013.
- CRUZ, D.A.M. de O. As Faces do Planejamento Urbano.** Revista Pegada, Unesp: vol. 12 n.2, dezembro/2011. Disponível em: <http://revista.fct.unesp.br/index.php/pegada/article/viewFile/938/1059>. Acesso em: 01 de junho de 2014.
- DEMARI, L. (Coord.). Regularização Fundiária: Como Implementar.** Ministério Público do Rio Grande do Sul - Centro de Apoio Operacional da Ordem Urbanística e Questões Fundiárias. Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Porto Alegre: 2011. Disponível em: http://www.mprs.mp.br/areas/ressanear/arquivos/cartilha_regularizacao_fundiaria.pdf. Acesso em: 13 de janeiro de 2014.
- FARIAS JÚNIOR, J.J. Ocupação urbana e degradação ambiental na comunidade casa branca – Bayeux/PB: uma abordagem geográfica .** Trabalho Final de Graduação defendido no curso de Geografia da UFPB. João Pessoa: 2013.
- FEDRIZZI, B.M; MOSCARELLI, F.C; SATTLER, M.A; SCHMITT, C.M. Análises de alternativas para qualificação de assentamentos precários em locais de fragilidade ambiental: aplicação da grounded theory.** Porto Alegre: Revista Ambiente Construído, v. 7, n. 1, p. 67-81, jan./mar. 2007. Disponível em: <seer.ufrgs.br/ambienteconstruido/article/download/3729/2081>. Acesso em: 04 março 2013.
- FIAD, G. do A. Direito à Cidade: O Olhar do Serviço Social inserido na Secretaria Municipal da Habitação do município de Passo Fundo/RS.** Trabalho de conclusão do curso de Serviço Social apresentado na Universidade de Passo Fundo/RS. Rio Grande do Sul: Julho de 2009. Disponível em: <http://site.unitau.br//scripts/prppg/3%20encontro%20seguro%20social/trabalhos/co/resumos/12.pdf>. Acesso em: 04 de janeiro de 2014.
- FUKASSAWA, F. Regularização Fundiária Urbana: Lei nº 11.977/2009.** 1ª Edição - São Paulo: Editora Saraiva, 2013.
- FERRAZ, P.A. de C. Regularização fundiária e desenvolvimento econômico sustentado: novos instrumentos jurídicos para regularização de terras urbanas.** Alternativas de custeio. Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária.** De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2º Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014.
- FERNANDES, E.** A produção socioeconômica, política e jurídica da informalidade urbana. In: **ALFONSIN, B.M. et al. Regularização da Terra e da Moradia: O que é e como Implementar.** Instituto Polis, Brasil: 2002:11-26. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/949/949.pdf>. Acesso em: 11 de setembro de 2013.
- FERNANDES, E. Perspectivas para a renovação das políticas de legalização nas favelas no Brasil.** In: ABRAMO, Pedro. Cidade da Informalidade. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras, FAPERJ, 2003.
- FERNANDES, E. Regularização de Assentamentos Informais na América Latina.** Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy, 2011. Disponível em: <http://www.iabpj.org.br/morarcarioca/wp-content/uploads/2012/12/3-Regularization-of-Informal-Settlements-Portuguese.pdf>. Acesso em: 04 de abril de 2013.

GONÇALVES, R.S. **Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial.** Estudos Avançados. Volume 33, n°66. São Paulo: 2009. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10421>. Acesso em: 01 de março de 2013.

GONÇALVES, T.S; FREITAS, C.S; RIBEIRO, J.C. **Regularização fundiária como instrumento de direito à moradia em Fortaleza: limitações de ordem urbanística.** Porto Alegre, 2012. In: Anais II Congresso Internacional Sustentabilidade e Habitação de Interesse social.

HOLZ, S. **Política de Habitação Social e o Direito à Moradia no Brasil.** X Coloquio Internacional de Geocrítica. Diez Años de Cambios en El Mundo, en la Geografía y en Las Ciencias Sociales, 1999-2008. Barcelona: 26 - 30 de mayo de 2008, Universidad de Barcelona. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>. Acesso em: 23 de setembro de 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Dados disponíveis do Censo de 2010.** Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home>. Acesso em: 20 de janeiro de 2013.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade.** 1^a ed. São Paulo: Moraes, 1991: 96-109.

LEITE, R.P. **Regularização Fundiária - PMSP.** Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária.** De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2^o Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

LEME, M. C. da S. **A Formação do pensamento urbanístico no Brasil 1895 - 1965.** V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo “Cidades: temporalidades em confronto”. Uma perspectiva comparada da história da cidade, do projeto urbanístico e da forma urbana. PUC Campinas: Vol. 5, n°3, 1998. Disponível em: www.anpur.org.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/617/593. Acesso em: 01 de junho de 2014.

MARICATO, E. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias.** In: ARANTES, Otília; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos. A Cidade do Pensamento Único. Petrópolis, RJ: Vozes, 2000. Disponível em: <http://labcs.ufsc.br/files/2011/12/07.-MARICATO-E.-As-id%C3%A9ias-fora-do-lugar-e-o-lugar-fora-das-id%C3%A9ias.pdf>. Acesso em: 13 de março de 2013.

MARTINS, V.B; et al. **Regularização fundiária sustentável na vila Acaba Mundo: uma experiência de integração entre ensino, pesquisa e extensão para a consolidação do direito urbanístico na Universidade.** Programa de Pólos de Cidadania, da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. Minas Gerais: s/ data. Disponível em: <http://www.ibdu.org.br/imagens/regularizacaofundiariasustentavelnavilaacabamundo.pdf>. Acesso em: 07 de março de 2013.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Biblioteca Jurídica de Regularização Fundiária Plena.** Brasília: Ministério das Cidades, 2007. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/234/titulo/Biblioteca+Juridica+de+Regularizacao+Fundiaria+Plena>. Acesso em: 23.02.2013.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Manual da Regularização Fundiária Plena.** Secretaria Nacional de Programas Urbanos, Ministério das Cidades. Brasília: 02 de outubro de 2007a. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/237/titulo/Manual+da+Regularizacao+Fundiaria+Plena>. Acesso em: 26.12.2012.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Regularização Fundiária Plena: Referências Conceituais. Secretaria Nacional de Programas Urbanos, Ministério das Cidades. Brasília: 09 de outubro de 2007b. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/236/titulo/Regularizacao+Fundiaria+Plena>. Acesso em: 26.12.2012.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários. Brasília: Ministério das Cidades, 2010. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/media/doc/acervo/55849f585c12d3ec1525f08e684261b.pdf>. Acesso em: 23.02.2013.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Site do Ministério das Cidades. Brasil: 2012. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/>. Acesso em: 03.08.12.

PARAÍBA. Constituição do Estado da Paraíba. Promulgada em 05 de outubro de 1989. Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba. João Pessoa: 2009. Disponível em: <http://portal.tce.pb.gov.br/wordpress/wpcontent/uploads/2009/11/constituicaoestadualpb.pdf>. Acesso em: 12 de dezembro de 2013.

PARAÍBA. Código Florestal do Estado da Paraíba - Lei N.º 6.002 de 29 de dezembro de 1994. SUDEMA. João Pessoa: 1994. Disponível em: www.sudema.pb.gov.br/index.php?option=com_docman. Acesso em: 12 de dezembro de 2013.

PARAÍBA. Lei Nº 8.320/2007. CEHAP/PB. João Pessoa: 2007. Disponível em: <http://www.cehap.pb.gov.br/>. Acesso em: 11 de dezembro de 2013.

PLHIS, BAYEUX. Plano Local de Habitação de Interesse social do município de Bayeux. Bayeux, SEPLAN, 2013.

PIOVEZANI, P.M. Elementos de Direito Urbanístico. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1981.

REZENDE, V. Planejamento urbano e ideologia. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1982.

RODRIGUES, D.R. O Direito à propriedade titulada por meio da regularização fundiária. Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária**. De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2º Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

ROLNIK, R. Regulação urbanística no Brasil. Conquistas e desafios de um modelo em construção. In: Anais do Seminário Internacional: Gestão da Terra urbana e Habitação de Interesse social. São Paulo, PUCCAMP, 2000. Disponível em: <http://raquelrolnik.files.wordpress.com/2009/10/regulacao-urbanistica-no-brasil.pdf>. Acesso em: 14 de agosto de 2013.

ROLNIK, R. Identificando as irregularidades. In: ALFONSIN, B.M. et al. **Regularização da Terra e da Moradia: O que é e como Implementar.** Instituto Pólis, Brasil: 2002:28. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/949/949.pdf>. Acesso em: 11 de setembro de 2013.

ROLNIK, R. Regularização fundiária de assentamentos informais urbanos / Raquel Rolnik...[et al.]. – Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006.

ROLNIK, R. et al. Regularização fundiária sustentável: conceitos e diretrizes. Brasília: Ministério das Cidades, 2007. Disponível em: <

<http://www.ebah.com.br/content/ABAAAAAnnIAH/regularizacao-fundiaria-plena>> Acesso em: 07 de fevereiro de 2013.

SALLES, V. Função social da propriedade. Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária**. De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2º Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SAULE JR., N. et al. Papel e função dos atores que interferem no processo de regularização. In: ALFONSIN, B.M. et al. **Regularização da Terra e da Moradia: O que é e como Implementar.** Instituto Polis, Brasil: 2002:33-49. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/949/949.pdf>. Acesso em: 11 de setembro de 2013.

SAULE JR., N. et al. Manual de regularização fundiária em terras da União. São Paulo: Instituto Polis. Brasília: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, 2006. 120 p. Disponível em: <<http://www.planejamento.gov.br/secretarias/upload/Arquivos/spu/publicacao>> Acesso em: 03 outubro 2012.

SAULE JR, N. Os Caminhos para o desenvolvimento da função socioambiental da propriedade pública no Brasil. Rio de Janeiro: 2014. In: **Regularização Fundiária**. De acordo com a Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. Coordenadores José Renato Nalini e Wilson Levy. - 2º Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2014

SERRA, G. Pesquisa em arquitetura e urbanismo guia prático para o trabalho de pesquisadores em pós-graduação. São Paulo: Edusp/ Mandarim, 2006, 256p.

SILVA, O.L.da F. e. et al. Usucapião coletivo como instrumento de desburocratização e aceleração da segurança da posse da terra. Recife: 2004. Disponível em: <http://ibdu.org.br/eficiente/repositorio/Projetos-de-Pesquisa/congressos-e-seminarios/recife-2004/189.pdf>. Acesso em 14 de setembro de 2013.

SILVA. S.C. Intervenções Estatais nas Políticas para Habitação. Universidade Estadual Paulista – Faculdade de Filosofia e Ciências. São Paulo: 2010. Disponível em: www2.marilia.unesp.br/revistas/index.php/ric/article/view/328/409. Acesso em: 15 de novembro de 2013.

SMOLKA, M. O. Regularização da ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problemas que é parte da solução. In: ABRAMO, Pedro. Cidade da Informalidade. Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras, FAPERJ, 2003.

SOARES, H.V. O que é o Planejamento Urbano para os técnicos municipais das cidades de pequeno porte? A Experiência de quatro municípios do Vale do Jaguari. Dissertação de mestrado apresentada no PROPUR da UFRGS. Santiago, 2012. Disponível em: http://www.ufrgs.br/propur/teses_dissertacoes/Hugues_Velleda_Soares.pdf. Acesso em: 07 de dezembro de 2013.

SUERTEGARAY. D.M.A. Espaço Urbano e Regularização Fundiária. Práticas interdisciplinares. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. Vol. XI, núm. 245 (04), 1 de agosto de 2007. Número extraordinário dedicado ao IX Colóquio de Geocrítica. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/dirce.htm>. Acesso em: 01 de março de 2013.

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DA PARAÍBA. Elementos textuais e iconográficos. SPU, 2013.

VILLAÇA, Flávio. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil.** In.:DEÁK,Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (org.) O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: EdU SP, 1999. p. 169-243.

OLIVEIRA, I. C. E. de. **Estatuto da cidade; para compreender...** / Isabel Cristina Eiras de Oliveira. - Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001. Disponível em: http://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/estatuto_cidade.pdf. Acesso em: 12 de dezembro de 2013.

APÊNDICES & ANEXOS

APÊNDICES

APÊNDICE A - Modelos dos questionários aplicados à AMCB, SPU/PB e PMB



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA E AMBIENTAL/PPGEUA

QUESTIONÁRIO DESTINADO À PESQUISA:

"Assentamentos informais e Regularização Fundiária: O caso da Comunidade Casa Branca, em Bayeux/PB".

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA COMUNIDADE CASA BRANCA - BAYEUX/PB

Local: _____

Data: _____

O objetivo deste questionário é conhecer a comunidade Casa Branca, os participantes da Associação, sua atuação nesta, e suas opiniões e conhecimentos sobre o Processo de Regularização Fundiária da Comunidade.

PARTE 01 - DADOS PESSOAIS

1) Nome Completo:

2) Sexo: () Masculino () Feminino

3) Idade: _____ anos

4) Nível de escolaridade e Profissão: _____

() Sem escolaridade

() Ensino Fundamental

() Ensino Médio

() Ensino Técnico (especificar qualificação: _____)

() Ensino Superior (especificar qualificação: _____)

() Pós-Graduado (especificar qualificação: _____)

() Não sei informar

5) Reside na Comunidade Casa Branca?

() Sim

Não, Onde? _____

6) Se sim, há quanto tempo?

- Até 5 anos Até 10 anos Até 20 anos
 Até 40 anos Mais de 40 anos, quantos anos? _____

7) O porquê veio morar na Comunidade Casa Branca?

- Em busca de trabalho
 Em busca de moradia
 Outros _____

8) Em relação à sua moradia:

- Mora em casa própria
 Mora de aluguel
 Outros _____

PARTE 02 - DADOS SOBRE SUA ATUAÇÃO NA ASSOCIAÇÃO

9) Qual cargo exerceu na Associação dos moradores da Comunidade Casa Branca?

10) Quanto tempo exerceu este cargo na Associação?

- Até 1 ano Até 5 anos Mais de 10 anos _____
 Até 2 anos Até 10 anos _____

11) O que o fez participar da Associação?

- Interesse pessoal, de melhoria própria.
 Interesse coletivo, de melhoria da comunidade.
 Outros _____

12) Que tipo de atividades realizou na Associação?

PARTE 03 - DADOS SOBRE O PROCESSO DE REG. FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE

13) Têm conhecimento sobre o processo de Regularização Fundiária da Comunidade Casa Branca?

- Sim
 Não

14) A solicitação da Regularização Fundiária da comunidade em questão, partiu da própria Associação. Que motivos você acha que levaram à essa solicitação?

15) Já participou de reuniões/audiências com os órgãos envolvidos para discutir este processo?

() Não () Sim, quantas reuniões/audiências? _____

16) De que forma você colaborou nas reuniões/audiências realizadas?

- () Participa ativamente, colaborando com sugestões, perguntas e cobranças.
() Coopera apenas quando necessário.
() Não participa.
() Outros _____

Na sua opinião:**17) Porquê este processo ainda não foi concluído?**

- () Devido a falta de integração entre os envolvidos. (Prefeitura, SPU, Associação e comunidade).
() Devido à realização de poucas reuniões/audiências ao longo do processo.
() Devido a dificuldade de acesso a informações que deveriam ser coletivas.
() Devido à impedimentos jurídicos e legais.
() Devido à impedimentos políticos.
() Devido à impedimentos técnicos.
() Devido à impedimentos sociais (Resistência e/ou desconhecimento da comunidade às decisões tomadas).
() Devido a má vontade por parte dos envolvidos. Quem? _____
() Outros _____

18) Quem seria o principal responsável pela lentidão deste processo?

- () Prefeitura Municipal de Bayeux.
() Superintendência do Patrimônio da União/PB.
() Associação dos Moradores da Comunidade Casa Branca.
() População da Comunidade Casa Branca.
() Outros _____

19) Qual sua opinião sobre a atuação da SPU/PB neste processo?

- () Participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo.
() Participa eventualmente.
() Não participa.
() Cumpre prazos e metas estabelecidas nas reuniões/audiências.
() Não cumpre prazos e metas.
() Se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos.

() Não se mostra disponível.

() Outros _____

20) Qual sua opinião sobre a atuação da Prefeitura Municipal de Bayeux neste processo?

() Participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo.

() Participa eventualmente.

() Não participa.

() Cumpre prazos e metas estabelecidas nas reuniões/audiências.

() Não cumpre prazos e metas.

() Se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos.

() Não se mostra disponível.

() Outros _____

21) De que forma a população da comunidade atua com relação à este processo?

() Participa ativamente das reuniões e audiências.

() Coopera apenas quando necessário.

() Não participa. Porquê?_____

22) Na sua opinião, o que poderia ser feito para que este processo fosse concluído?

Agradeço sua colaboração!!!

Lívia Falcão

Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental - PPGEUA/UFPB



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA E AMBIENTAL/PPGEUA

QUESTIONÁRIO DESTINADO À PESQUISA:

"Assentamentos informais e Regularização Fundiária: O caso da Comunidade Casa Branca, em Bayeux/PB".

Superintendência do Patrimônio da União/PB

Local: _____

Data: _____

O objetivo deste questionário é analisar a relação entre o processo de Regularização Fundiária da comunidade Casa Branca, em Bayeux/PB, com os técnicos envolvidos da SPU/PB. Serão discutidos sua atuação neste, e suas opiniões e conhecimentos.

PARTE 01 - DADOS PESSOAIS

1) Nome Completo:

2) Sexo: ()Masculino ()Feminino

3) Idade: _____ anos

4) Nível de escolaridade e Profissão:

- () Sem escolaridade

() Ensino Fundamental

() Ensino Médio

() Ensino Técnico (especificar qualificação: _____)

() Ensino Superior (especificar qualificação: _____)

() Pós-Graduado (especificar qualificação: _____)

() Não sei informar

5) Onde Reside?

- () João Pessoa () Bayeux () Outro _____

PARTE 02 - DADOS SOBRE SUA ATUAÇÃO NA SPU/PB

6) Qual cargo exerce na SPU/PB?

7) Quanto tempo exerce este cargo?

() Até 1 ano () Até 5 anos () Mais de 10 anos _____

() Até 2 anos () Até 10 anos _____

8) Que tipo de atividades realiza na SPU/PB?

PARTE 03 - DADOS SOBRE O PROCESSO DE REG. FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB**9) Há Quanto tempo participa do processo de Regularização Fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB?**

() Até 1 ano () Até 5 anos () Mais de 10 anos _____

() Até 2 anos () Até 10 anos () Outros _____

10) Que cargo exerce neste processo?

11) Que atividades realiza neste processo?

12) A solicitação da Regularização Fundiária da comunidade em questão, partiu da própria Associação. Que motivos você acha que os levaram à essa solicitação?

13) Já participou de reuniões/audiências com os órgãos envolvidos para discutir este processo?

() Não () Sim, quantas reuniões/audiências? _____

14) De que forma você colabora nas reuniões/audiências realizadas?

() Participa ativamente, colaborando com sugestões, perguntas e cobranças.

() Coopera apenas quando necessário.

() Não participa.

() Outros _____

Na sua opinião:**15) Qual o papel da SPU/PB neste processo?**

16) Qual sua opinião sobre a atuação da Prefeitura Municipal de Bayeux/PB neste processo?

- () Participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo.
() Participa eventualmente.
() Não participa.
() Cumpre prazos e metas estabelecidas nas reuniões/audiências.
() Não cumpre prazos e metas.
() Se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos.
() Não se mostra disponível.
() Outros _____
-

17) Qual sua opinião sobre a atuação da Associação dos Moradores do Casa Branca neste processo?

- () Participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo.
() Participa eventualmente.
() Não participa.
() Cumpre prazos e metas estabelecidas nas reuniões/audiências.
() Não cumpre prazos e metas.
() Se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos.
() Não se mostra disponível.
() Outros _____
-

18) De que forma a população da comunidade atua com relação à este processo?

- () Participa ativamente das reuniões e audiências.
() Coopera apenas quando necessário.
() Não participa. Porquê? _____
-

19) Porquê este processo ainda não foi concluído?

- () Devido a falta de integração entre os envolvidos. (Prefeitura, SPU, Associação e comunidade).
- () Devido à realização de poucas reuniões/audiências ao longo do processo.
- () Devido a dificuldade de acesso a informações que deveriam ser coletivas.
- () Devido à impedimentos jurídicos e legais.
- () Devido à impedimentos políticos.
- () Devido à impedimentos técnicos.
- () Devido à impedimentos sociais (Resistência e/ou desconhecimento da comunidade às decisões tomadas).
- () Devido a má vontade por parte dos envolvidos. Quem? _____
- () Outros _____

20) Quem seria o principal responsável pela lentidão deste processo?

- () Prefeitura Municipal de Bayeux.
- () Superintendência do Patrimônio da União/PB.
- () Associação dos Moradores da Comunidade Casa Branca.
- () População da Comunidade Casa Branca.
- () Outros _____

21) Na sua opinião, o que poderia ser feito para que este processo fosse concluído?

Agradeço sua colaboração!!!

Lívia Falcão

Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental - PPGEUA/UFPB



UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA URBANA E AMBIENTAL/PPGEUA

QUESTIONÁRIO DESTINADO À PESQUISA:

"Assentamentos informais e Regularização Fundiária: O caso da Comunidade Casa Branca, em Bayeux/PB".

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX/PB

Local: _____

Data: _____

O objetivo deste questionário é analisar a relação entre o processo de Regularização Fundiária da comunidade Casa Branca, em Bayeux/PB, com os técnicos envolvidos da Prefeitura do Município. Serão discutidos sua atuação neste, e suas opiniões e conhecimentos.

PARTE 01 - DADOS PESSOAIS

1) Nome Completo:

2) Sexo: ()Masculino ()Feminino

3) Idade: _____ anos

4) Nível de escolaridade e Profissão:

() Sem escolaridade

() Ensino Fundamental

() Ensino Médio

() Ensino Técnico (especificar qualificação: _____)

() Ensino Superior (especificar qualificação: _____)

() Pós-Graduado (especificar qualificação): _____

() Não sei informar

5) Onde Reside?

() João Pessoa () Bayeux () Outro _____

PARTE 02 - DADOS SOBRE SUA ATUAÇÃO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE BAYEUX/PB

6) Qual cargo exerce na Prefeitura Municipal de Bayeux?

7) Quanto tempo exerce este cargo?

() Até 1 ano () Até 5 anos () Mais de 10 anos _____

() Até 2 anos () Até 10 anos

8) Que tipo de atividades realiza na Prefeitura?

PARTE 03 - DADOS SOBRE O PROCESSO DE REG. FUNDIÁRIA DA COMUNIDADE CASA BRANCA, BAYEUX/PB**9) Há Quanto tempo participa do processo de Regularização Fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB?**

() Até 1 ano () Até 5 anos () Mais de 10 anos _____

() Até 2 anos () Até 10 anos () Outros _____

10) Que cargo exerce neste processo?

11) Que atividades realiza neste processo?

12) A solicitação da Regularização Fundiária da comunidade em questão, partiu da própria Associação. Que motivos você acha que os levaram à essa solicitação?

13) Já participou de reuniões/audiências com os órgãos envolvidos para discutir este processo?

() Não () Sim, quantas reuniões/audiências? _____

14) De que forma você colabora nas reuniões/audiências realizadas?

() Participa ativamente, colaborando com sugestões, perguntas e cobranças.

() Coopera apenas quando necessário.

() Não participa.

() Outros _____

Na sua opinião:

15) Qual o papel da Prefeitura Municipal de Bayeux/PB neste processo?

16) Qual sua opinião sobre a atuação da SPU/PB neste processo?

() Participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo.

() Participa eventualmente.

() Não participa.

() Cumpre prazos e metas estabelecidas nas reuniões/audiências.

() Não cumpre prazos e metas.

() Se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos.

() Não se mostra disponível.

() Outros _____

17) Qual sua opinião sobre a atuação da Associação dos Moradores neste processo?

() Participa ativamente de todos os compromissos relacionados ao processo.

() Participa eventualmente.

() Não participa.

() Cumpre prazos e metas estabelecidas nas reuniões/audiências.

() Não cumpre prazos e metas.

() Se mostra disponível para sugestões e esclarecimentos.

() Não se mostra disponível.

() Outros _____

18) De que forma a população da comunidade atua com relação à este processo?

() Participa ativamente das reuniões e audiências.

() Coopera apenas quando necessário.

() Não participa. Porquê? _____

19) Porquê este processo ainda não foi concluído?

- () Devido a falta de integração entre os envolvidos. (Prefeitura, SPU, Associação e comunidade).
- () Devido à realização de poucas reuniões/audiências ao longo do processo.
- () Devido a dificuldade de acesso a informações que deveriam ser coletivas.
- () Devido à impedimentos jurídicos e legais.
- () Devido à impedimentos políticos.
- () Devido à impedimentos técnicos.
- () Devido à impedimentos sociais (Resistência e/ou desconhecimento da comunidade às decisões tomadas).
- () Devido a má vontade por parte dos envolvidos. Quem? _____
- () Outros _____

20) Quem seria o principal responsável pela lentidão deste processo?

- () Prefeitura Municipal de Bayeux.
- () Superintendência do Patrimônio da União/PB.
- () Associação dos Moradores da Comunidade Casa Branca.
- () População da Comunidade Casa Branca.
- () Outros _____

21) Na sua opinião, o que poderia ser feito para que este processo fosse concluído?

Agradeço sua colaboração!!!**Lívia Falcão**

Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Engenharia Urbana e Ambiental - PPGEUA/UFPB

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB**

(Continua)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
1965	01	Planta baixa do loteamento Jardim Casa Branca	PMB	PMB	01.09.1965	A planta mostra a demarcação dos lotes do loteamento, e diz que ele está na escala de 1500, situado na Av. Liberdade, de propriedade dos senhores Pompeu Emílio M. Pedrosa e Sebastião José M. pedrosa e Paulo Emílio Maroja Pedrosa.
1986	02	Estatuto da AMCB.	AMCB	AMCB	Data de fundação da AMCB: 15/03/1986	O estatuto social da AMCB destaca sua fundação, seus objetivos, atribuições, direitos e deveres do órgão. Sua denominação fantasia inicial é: Associação Comunitária dos Moradores do Loteamento Casa Branca.
1988	03	Documento de CNPJ da AMCB	AMCB-Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ	Secretaria da Receita Federal	Data de abertura: 26/04/1988 Validade do cartão: 30/06/2000	Cartão de identificação da pessoa jurídica da AMCB, constando sua oficialização perante o Ministério Público. Sua denominação oficial inicial é: Associação Comunitária dos Moradores do Loteamento Casa Branca.
2004	04	Ata da eleição e posse da diretoria executiva e Conselho fiscal da AMCB. Documento registrado na Toscano de Brito.	AMCB	AMCB	Data: 26/12/2004 Hora: Das 14hrs as 16hrs. Local: AMCB	Nesta eleição compareceram 64 pessoas, que votaram de forma unânime na chapa do Roberto Guilherme da Silva (presidente), que compõe a diretoria juntamente com: Joel André Santos (Vice-presidente); Elisangela Paulino (1º secretária); Elisângela Fontes (2º secretária); Josemir Raimundo (1º tesoureiro); Ana Cristina (2º tesoureira).
2006	05	Documento de abertura do processo - N° do processo: 04931.002520/2006-09	SPU	CPROD	Abertura: 17/11/2006	Interessado: AMCB Providência: AMCB Assunto: Regularização Fundiária

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2006	06	Lista de famílias anexada ao ofício anterior.	SPU	CPROD	Abertura: 17/11/2006 Hora:11:34: 42 Protocolo 05053:11/1 2/2006	A lista expõe nº/nome e nº da casa dos moradores cadastrados, em um total de 114 pessoas.
2006	07	Ofício de solicitação da AMCB para abertura do processo de Reg. Fundiária	AMCB	SPU/PB	17/11/2006	Com base na lei do Estatuto, a AMCB solicitou a inserção da comunidade no programa de Reg. Fundiária, justificando que a comunidade existe a mais de 5 anos e possui serviços de infraestrutura pré-estabelecidos em alguns pontos: Água potável, Energia elétrica, Calçamento, coleta de lixo, pontos de comércio, etc. Em anexo a este documento segue lista de famílias a ser beneficiadas; cópia do Estatuto da Associação; do CNPJ e cópia da ata da última eleição.
2006	08	Cadastro Regularização Fundiária	AMCB	SPU/PB	17/11/2006	Esta lista reúne as famílias que seriam beneficiadas pelo programa de Reg. Fundiária de acordo com levantamento da própria AMCB, totalizando 56 pessoas cadastradas, a maior parte com CPF e RG.
2006	09	Comunicado da GRPU à DIGEP - Transformação dos documentos da AMCB em processo.	GRPU/PB- Vagna Maria Bernardo	DIGEP	Data: 11/12/2006	Solicitação da SPU para a própria SPU, com a finalidade de Regularização Fundiária.
2006	10	Relatório de vistoria da área da CCB pela SPU/PB, em atendimento à solicitação da AMCB.	SPU/PB	SPU/PB	Data da vistoria: 23/11/2006 Hora:15hrs Data do documento: 23/11/2006	O objetivo deste documento é o de delimitar e identificar o terreno onde vive a comunidade Casa Branca. De acordo com este relatório, a comunidade existe a mais de 40 anos, abrigando mais de 100 moradias, parte destas dependente da pesca. A área apresenta-se em terrenos da marinha, constituído de mangues e aterros. O relatório destaca que alguns imóveis deveriam ser removidos para ser precedida a Reg. Fundiária. Para prosseguimento do processo de identificação e definição da dominialidade da área da União, recomendou-se parceria entre a DIGEP e DIIFI, ambos setores

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2006	11	Comunicado da GRPU à DIGEP - Processo: 04931.002520/20 06-09	SPU	DIGEP	12/12/2006	O comunicado destaca o anexo do laudo da vistoria realizado pela SPU na comunidade Casa Branca em 23.11.2006.
2006	12	Despacho GRPU/PB - à Maria da Guia	GRPU/PB-DIIFI	DIIFI	14/12/2006	Despacho da GRPU à DIIFI, que solicita estudo da área da comunidade tendo como objetivo a identificação da área para implementar a RF.
2007	13	Email - Cadastro Vila São Paulo e Casa Branca	PMB/SEPLAN-	Sandra Maria de Freitas	Enviado: 31/05/2007 às 09:40	O email comunica a Sandra que a relação de nomes dos moradores da vila SP e Casa Branca, foram enviados pela secretaria de saúde do município, e que esta se encontra na SEPLAN.
2007	14	Ofício da AMCB nº 0060/2007 - Convite	AMCB - Roberto da Silva	SPU/PB	18/07/2007	Convite da AMCB para a SPU/PB, para participar da Audiência popular sobre a RF na comunidade, que será realizada em 20/07/2007, as 9hrs, na sede da associação.
2007	15	Ofício da AMCB nº 0062/2007 - Convite	AMCB - Elisangela Paulino	SPU/PB	30/07/2007	Convite da AMCB para a SPU/PB, para participar da 2º Audiência popular sobre a RF na comunidade, que será realizada em 30/08/2007, as 14:30hrs, na sede da associação.
2007	16	Ata da 1º audiência pública sobre RF na CCB	AMCB Simone Ferreira	AMCB	18/07/2007: 10hrs/ sede da AMCB	A presidente da AMCB, Elisangela Paulino, deu seguimento à audiência, explicando o objetivo desta para a comunidade. A SPU não compareceu, justificando a ausência. A PMB, através da SEINFRA e SEPLAN, confirmaram presença e não compareceram. O vice presidente, Roberto Guilherme expôs estas considerações. Encaminhamentos: rever nova data para reunir todos os agentes do GT, em um horário a tarde, pois pela manhã a comunidade tem dificuldade de ir.
2007	17	Ata da 2º audiência pública sobre RF na CCB	AMCB-Simone Ferreira	AMCB	13/08/2007: 15hrs/ sede da AMCB	O Vice presidente Roberto expôs os objetivos da plenária e apresentou os convidados. Estavam presentes: a comunidade, a SPU, PMB e MNLM. A SPU tomou a palavra, e falou positivamente da organização da comunidade; da importância da RF; das dificuldades de informação sobre a área e como anda o processo, etc. A PMB, disse que está a disposição e não irá medir esforços para ajudar na RF; e o MNLM falou que irá ajudar no processo. Dúvidas da comunidade foram tiradas, pela SPU e PMB, e seguiram os seguintes Encaminhamentos: na quarta (15.08.07), as 14hrs, um engenheiro da SPU irá encontrar com moradores antigos da comunidade, para reunir documentos para traçar a LPM.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2007	18	Anexo da ata da 2º audiência: relação de presentes na audiência	AMCB	AMCB	13/08/2007: 15hrs/ sede da AMCB	Foram listadas 36 pessoas, sem identificação.
2007	20	Ofício da AMCB nº 38/07	AMCB- Elisangela Paulino	SPU/PB	18/12/2007/	No documento é dito que está sendo enviada a relação de nomes dos moradores da Rua dos Pescadores da comunidade, para o processo de RF da CCB.
2007	21	Relação com nomes e documentos para a regularização fundiária da CCB	AMCB- Elisangela Paulino	SPU/PB	18/12/2007/ Protocolada em 03.01.08 pela SPU/PB	Foram listadas 55 pessoas, residentes na rua dos pescadores, com a maior parte cadastrando com RG, CPF, Comprovante de residência, recibo de compra e venda e declaração escolar.
2008	22	Documento de resumo da reunião técnica sobre RF, realizada entre a SPU e PMB, em 01.12.08, as 9hrs, na SPU.	SPU	SPU/PMB	01.12.08	Estiveram presentes: 4 da PMB, 4 da SPU. A reunião foi objetivada principalmente pela discussão de parceria, entre SPU e PMB, no tocante a RF em Bayeux, em áreas da União. A assinatura do Acordo de Cooperação técnica é visto como uma etapa fortalecedora da busca pela RF. Pelo ACT (ACORD DE COOPERAÇÃO TÉCNICA), a SPU aprovou-o e este está em condições de ser assinado, sendo que todos os envolvidos estão de acordo com este. A assinatura ficou previamente agendada para 10.12.08, em hora e local a definir. Com relação a formação do Comitê gestor de RF, a arquiteta da SPU sugeriu que se aproveitasse a estrutura do Conselho Municipal de Habitação para compor o comitê, já que esta se encontra formalmente ligada a área de habitação e RF. Esta proposta ficou de ser analisada pela SPU, através do órgão central. Foi apontada a dificuldade de encontrar solo urbano para construção de habitação em Bayeux, visto que suas áreas livres estão em áreas de APP, ou próximos, limitando as construções, sendo necessária a verticalização ou adaptação de habitações em palafitas. Estas questões técnicas ficaram de ser analisadas quando da viabilização dos projetos. A PMB, sugeriu inserir o turismo social às margens do Rio Paroeira, como forma de compor a RF das comunidades, sendo esta questão, ou outras, devendo ser submetida à SPU, através de ofício e projeto. Foi colocado através da SPU, que esta está buscando recursos e esta negociando terrenos para compor as unidades habitacionais, bem como, esta em busca de parceria com o UNIPE. Foi colocado também, que Bayeux tem recebido atenção da SPU...].

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2008 *Continuação.	22	Documento de resumo da reunião técnica sobre RF, realizada entre a SPU e PMB, em 01.12.08, as 9hrs, na SPU. *Continuação.	SPU	SPU/PMB	01.12.08	[... devido a grande representatividade das associações perante o órgão, buscando sempre informações, e lutando por seus direitos. Foi dito também que a Demarcação da LPM esta em andamento, aguardando apenas o processo de licitação da empresa que irá perfurar o solo. O documento expõe também uma NOTA DE IMPRENSA, que destaca que a SPU realizou no dia e data uma reunião com a PMB para discutir detalhes da parceria a ser estabelecida no desenvolvimento de ações de RF em áreas da união no município de Bayeux. Diz-se que o encontro foi feito também para definir os últimos ajustes do ACT. Fala-se da data de assinatura do acordo, e os agentes presentes na reunião. A nota fala que 2 assentamentos tiveram trabalhos de RF iniciados junto à SPU: a Vila SP e a Casa Branca. Em relação a primeira, a área da comunidade foi determinada como de interesse público pela SPU, através de uma portaria, garantindo que não seja dada outra finalidade ao terreno ocupado por cerca de 160 famílias. Com relação à CB, a comunidade que solicitou a RF, e várias etapas deste processo já foram concluídas. O documento apresenta também foto da reunião.
2008	23	Reunião técnica sobre RF EM BAYEUX	SPU	PMB E SPU	01.12.08	O documento apresenta a pauta da reunião que acontecerá entre os técnicos envolvidos no processo: SPU e PMB, no gabinete da GRPU, na SPU, as 9hrs, no dia 01.12.08. PAUTA: Desenvolvimento de parceria entre SPU e PMB; Assinatura de Acordo de cooperação técnica; Participação da prefeitura: elaboração de projetos, realização do cadastro da comunidade, levantamentos imobiliários. elaboração e aprovação junto ao cartório de projetos de parcelamento, etc. Partic. da SPU: delimitação de terrenos da união e cessão para PMB, no processo de titulação das famílias beneficiadas. Parceria na captação de recursos via Ministério das Cidades; Colaboração técnica na elaboração dos projetos. arquitetônicos e urbanísticos de instituições como a UNIPÊ ou a FAMUP. Negociação com a superintendente dos correios na PB, visando doação de terreno; Realização de audiências públicas com as comunidades, garantindo a participação popular da comunidade no processo.
2008	24	Acordo de cooperação técnica	Serviço público Federal	ACT	2008	O presente documento trata do ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA DOS ÓRGÃOS CITADOS PARA O DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES CONJUNTAS DE RF E HIS EM ÁREAS DA UNIÃO. O acordo destaca as atribuições e responsabilidades de cada agente. - NÃO ASSINADO
2008	25	Ata de audiência pública sobre RF da CCB	Não específica.	Não específica.	20.05.08	A ata descreve a audiência pública realizadas em 20.05.08, as 16hrs, na AMCB, a convite da mesma, para esclarecer a comunidade sobre o andamento do processo. Estiveram presentes: 2 da SPU, x da PMB e x da AMCB e x da MNLM. Foram feitas as devidas apresentações, e o pres. da AMCB falou que a principal preocupação era se as casas que não estavam em área de risco também seriam regularizadas. Foi esclarecido que, atendendo as requisitos da Med. provisória 2.220/2001, todos teriam direito ao título, mas os que estivessem em áreas de risco seriam relocados...].

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2008 *Continuação	25	Ata de audiência pública sobre RF da CCB *Continuação	Não específica.	Não específica.	20.05.08	[... para locais mais seguros. A SPU informou que processo está em andamento, tendo sido feito o cadastro de 56 famílias que apresentaram seus documentos, e a LPM já sido traçada, faltando sua homologação. A SPU se comprometeu a passar o mapa com a posição da linha para a PMB, para que os técnicos possam fazer o projeto dentro da área correta. A SPU mostrou que este projeto era prioritário, e respondeu dúvidas como: a possibilidade de venda do imóvel após titulação e a possibilidade de relocação de alguns moradores para áreas distantes, devido a escassez de terrenos nas proximidades.
2008	26	Despacho	GRPU/PB	DIGEP	02/05/2008	Despacho para execução das atividades procedimentais subsequentes.
2008	27	Entrega de documentos para o processo de RF	AMCB Elisangela Paulino	- SPU/PB	28/04/2008	O documento solicita uma reunião com os responsáveis pelo processo na SPU, para esclarecimento de dúvidas, bem como, envia documentos complementares de 7 pessoas, mas não destaca quais e quem são estes.
2008	28	Lista de presença de audiência pública sobre RF com a CCB, em Bayeux	AMCB	AMCB	20/05/2008	A lista contém 44 pessoas, sem identificação.
2008	29	Lista de presença de reunião com o prefeito de Bayeux e seus assessores.	SPU	SPU/PB	01/12/2008	Estiveram presentes 8 pessoas, sendo: 4 da SPU e 4 da PMB.
2009	30	Boletim de pessoal e serviço - SPU/PB	SPU/PB	Não específica.	3 de junho de 2009	Documento que relata a designação dos servidores da SPU para demarcar a linha de preamar em Bayeux (Casa Branca e Vila São Paulo), João Pessoa e Cabedelo. Foram designadas 7 pessoas encarregadas dos serviços técnicos de demarcação da linha.
2009	31	Ofício da AMCB nº 003/09	AMCB- Elisangela Paulino	SPU/PB	11/03/2009/ Protocolada em 12.03.09 pela SPU/PB	Documento solicita reunião com a SPU/PB, com a finalidade de discutirem: informes do processo; pendências; projetos; entrega do título de posse as famílias que não estão na área de risco e demais encaminhamentos. Data para reunião: 19/03/2009, na AMCB.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2009	32	Publicação diário oficial da união, nº 77, sexta, 24/04/2009 - extrato acordo de cooperação técnica - SPU	Diário oficial da União	Diário oficial da União	24/04/2009	A publicação mostra o processo nº 04931.002057/2006-97, que destaca o acordo de cooperação técnica entre SPU, PMB, Gov. do Estado da PB, FAMUP e ANORGE/PB. Objeto do convênio: formulação e implementação de ações de RF e provisão habitacional em imóveis da união situados em Bayeux/PB. Período de vigência: 24 meses, podendo ser prorrogado por aditivo. Data de assinatura: 23/04/2009.
2009	33	Publicação diário oficial da união, nº 79, terça, 28/04/2009 - extrato acordo de cooperação técnica - SPU	Diário oficial da União	Diário oficial da União	28/04/2009	Retificação do nome do presidente da ANORGE/PB.
2009	34	Ofício da AMCB nº 0020/06/2009	AMCB- Elisangela Paulino	Gerente da GRPU/PB- SPU	15/06/2009. Protocolada em 16.06.09 pela SPU/PB	AMCB solicita presença do gerente da GRPU/PB em audiência pública, para informar à comunidade a situação do processo de RF do Casa Branca, destacando a seguinte pauta: Boas vindas e apresentação da mesa; informes do processo; viabilidade de entrega de títulos de posse as famílias que não estão na área de risco; divisão dos trabalhos; e demais encaminhamentos. Data para audiência: 07/07/2009, na Capela de São Francisco, da comunidade, às 14:30hrs.
2009	35	Ata da audiência pública da CCB	AMCB	AMCB	07/09/2009, 16hrs, na Capela da CCB	Audiência realizada com o objetivo de informar os moradores sobre a situação do processo. Estiveram presentes Roberto, vice presidente da AMCB e membros da SPU. A PMB não compareceu. A SPU deixou claro que o Casa Branca é prioridade, e que precisará de ajuda da PMB. Uma moradora perguntou se naquele ano, eles receberiam o título de posse. A SPU respondeu que ia ser complicado, mas que esse processo era prioridade, e era um dos mais avançados devido a persistência da AMCB frente à SPU.
2009	36	Lista de frequência - audiência pública do dia 07.09.09	AMCB	AMCB	07/09/2009, 16hrs	Estiveram presentes 42 pessoas, sem identificação, na capela da CCB.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2009	37	lista de frequência de participantes de reunião da AMCB	AMCB	AMCB	19/07/2009	Estiveram presentes 8 pessoas, sem identificação.
2009	38	Ofício da AMCB nº 0055/09 - Solicitação de informações	AMCB- Elisangela Paulino	SPU/PB	Protocolada em 09/11/09 pela SPU/PB	Solicitação de informações sobre a RF do CB, segundo tais perguntas: Quais os entraves do processo? Está dependendo de quem? Ou de que? Onde a associação poderia contribuir para esse processo chegar ao final mais rápido? Será que ao final de 2009, a comunidade será contemplada com a titulação de posse?
2009	39	Ofício da SPU nº866/gab/grpu/pb	SPU	AMCB	09/11/2009	O ofício responde a solicitação de informações do ofício 0055/09 da AMCB. A SPU responde da seguinte forma: 1) Quanto aos entraves do processo, duas coisas devem ser consideradas: o processo de demarcação da área da união e o levantamento da área em termos de identificação dos seus limites e definição de áreas de risco, este último a depender da PMB, em nome da defesa civil. No que diz respeito à demarcação, a SPU enviou técnicos para realiza-la entre os dia 30.11 e 04.12, através de uma força-tarefa. 2) Com relação às pendências, concentram-se na área de delimitação e levantamentos físicos, de caráter da SPU e PMB, que firmaram um acordo de cooperação técnica para acelerar este processo. 3) A comunidade pode colaborar auxiliando os técnicos com informações sobre o local, para acelerar os levantamentos e demarcações da área. 4) O processo é complexo e demorado, por isso pediu-se compreensão da comunidade, porém, a SPU está tendo ele como prioridade.
2010	40	Cronograma de atividades da 3º reunião do GT do CB	SPU	GT	25.10.10	O cronograma estabelece ações: reunião entre PMB, SPU e escritório responsável pelo projeto de intervenção na comunidade, para definir as formas de participação dos moradores no processo (SPU, PMB e AMCB), entre 25.10.10 e 29.10.10; Reunião de planejamento de ações a serem desenvolvidas na comunidade (SPU, PMB e AMCB), 11.11.10; Realizar oficina na comunidade sobre a RF na CCB (SPU, PMB e AMCB), 25.11.10; Mutirão para organização de documentos das famílias beneficiadas (SPU, PMB e AMCB), entre 29.11 a 03.12.
2010	41	Documento com fotos das oficinas realizadas nos dia 01 e 02 de dezembro de 2010	Não especifica.	Não especifica.	01 e 02.12.10	O documento mostra fotos das oficinas realizadas.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	42	documento da 1º reunião do GT CB	SPU	GT	15/04/2010	O documento. fala da finalidade da reunião, que seria a de reunir os atores envolvidos no processo de RF da CCB para agilizar a RF plena da comunidade. Fala das competências, que seria de elaborar um plano de ações para o processo, em relação a RF e urbanística e definir o instrumento de RF utilizado. Fala dos partícipes: 3 da SPU, 5 da PMB e 1 da Câmara de vereadores e 2 da comunidade. Com relação as atividades iniciais, a PMB e AMCB ficaram de: disponibilizar imagem de satélite (PMB); definir limites físicos com coordenadas e memoriais (PMB e AMCB); Delimitar áreas de risco (defesa civil e PMB) e delimitar APPs e produzir diagnóstico (próximas etapas); SPU: Comprovar dominialidade; promover a regularização cadastral da área e a cartorial em nome da União. SPU, PMB e AMCB: Recolhimento dos documentos necessários a instrução processual (SPU e PMB); organização da documento das famílias (PMB e SPU) e identificação de áreas vazias e subutilizadas que possam receber o reassentamento (todos). A próxima reunião foi definida para 07.06.13, as 15hrs na PMB.
2010	43	Relatório do GT	SPU	GT	16.04.10	O relatório visa apresentar os resultados da reunião do dia 15.04.10, onde a SEPLAN da PMB solicitou a indicação de dois servidores da SPU para integrar o GT, integrado também por técnicos da PMB, Câmara e da AMCB. O GT ficou de elaborar um plano de trabalho que estabelece as etapas de conclusão do processo de RF, com ações e prazos para os envolvidos. Foi dito que a SPU tem a obrigação de comprovar a dominialidade da União e identificar a inscrições de ocupação e aforamento incidentes na área. Após a elaboração de atividades, foi agendada nova reunião para 07 de junho de 2010, as 15hrs, na PMB, onde os técnicos irão apresentar os trabalhos acordados durante a reunião. A lista de presença da reunião, anexa, é parte do relatório.
2010	44	Despacho	GRPU/PB	DIGEP	12.03.2010	Despacho para execução das atividades procedimentais subsequentes.
2010	45	Ofício da AMCB n° 007/10 - Solicitação	AMCB- Elisangela Paulino	SPU/PB	11/03/2010. Protocolada em 12/03/2010 pela SPU/PB	Solicitação de reunião para retomada dos trabalhos, com dia proposto: 22/03/2010, incluindo os agentes: PMB, MNLM, AMCB e SPU. Às 14:30 no gabinete do secretário de planejamento, na sede da PMB.
2010	46	Lista de presença de reunião do GT da RF da CCB	Não especifica.	Não especifica.	31/03/2010	Estiveram presentes 12 pessoas, sendo: 8 da PMB; 1 da AMCB; 1 do MNLM; e 2 da SPU.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	47	Plano de trabalho simplificado para o processo da comunidade casa branca	Não especifica.	Não especifica.	s/data	Definição dos agentes envolvidos na parceria de cooperação técnica de RF em Bayeux, com instalação do Comitê gestor de RF em Bayeux. Partícipes: SPU, PMB, ANOREG e FAMUP. GT Casa branca: SPU, PMB e AMCB. O documento dá diretrizes dos atuantes no processo e seus devidos papéis.
2010	48	Ofício SEPLAN nº 020/10 - Solicitação de representante que integrará GT CB.	PMB/SEPLAN	SPU/PB	06/04/2010. Protocolada em 12/04/2010 pela SPU/PB	A solicitação inclui dois representantes no GT: um assistente social e um arquiteto. Bem como, comunica que a primeira reunião do grupo ocorrerá às 15hrs do dia 15/04/10, na SEPLAN/PMB.
2010	49	Ofício da SPU nº0254/gab/grpu/pb- Assunto: Implementação de acordo de cooperação técnica	SPU	PMB-Prefeito	09/04/2010	SPU convoca os partícipes do acordo para compor o comitê gestor até dia 20/04 e comunica que para dar agilidade ao processo do CB, está providenciando junto a PMB/SEPLAN, a instauração do GT, composto por SPU, PMB, Poder legislativo e comunidade, já distinguindo 3 técnicos da SPU para compor.
2010	50	Ofício da SPU nº267/gab/grpu/pb	SPU	PMB-SEPLAN	14/04/2010	Assunto: Implementação de acordo de cooperação técnica. Em resposta ao ofício SEPLAN nº 020/2010, de 06/04/10, indicam 1 arquiteta e 1 assistente social para compor o GT, com seus respectivos documentos de identificação. Indicando também a adesão de mais 1 arquiteta.
2010	51	Relatório da 1º reunião do GT do CB - PROCESSO: 04931.002520/2006-09	SPU	Não especifica.	15/04/2010	O relatório fala que participaram 3 agentes da SPU, entre eles, 2 arquitetas e 1 assistente social. 1) Fala-se que a iniciativa de criar um GT veio da SPU e PMB, com o objetivo de integrar os atores envolvidos no processo para agilizá-lo. Este também destaca que o GT tem como atribuições: elaboração de um plano de trabalho que estabeleça etapas e os responsáveis por cada uma delas, bem como os prazos. O relatório afirma que será elaborado um cronograma de atividades com as informações acima. À SPU: comprovação da dominialidade da União em relação à área ocupada pelo assentamento e a regularização cadastral da área. Após a elaboração do cronograma, foi agendada nova reunião para 07/06/2010, às 15hs na PMB, onde serão apresentadas as conclusões dos técnicos.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	52	Cronograma de atividades da 1º reunião do GT do CB	SPU	Não especifica.	16/04/2010	Este documento informa as competências de cada agente: PMB-> Deverá disponibilizar imagem de satélite atualizada; definir limites físicos da comunidade com coordenadas UTM e memoriais descritivos; Realizar diagnóstico do assentamento; Delimitar áreas de risco e áreas de proteção ambiental. SPU-> Comprovar dominialidade da União; Promover a regularização cadastral da área e promover a regularização cartorial em nome da união. PMB, SPU e Comunidade-> recolhimento dos documentos necessários a instrução processual; Organização da documentação pessoal das famílias a serem beneficiadas e identificação de áreas vazias/subutilizadas que possam ser utilizadas para o reassentamento das famílias em áreas de risco.
2010	53	Lista de presença de reunião do GT da RF da CCB	Não especifica.	Não especifica.	15/04/2010	Estiveram presentes 15 pessoas, sendo: 7 da PMB; 6 da AMCB; e 2 da SPU.
2010	54	Ofício SEPLAN nº 28/10 - Envio de memorial descritivo e mapa da delimitação - CCB	PMB/SEPLAN	SPU/PB	20/05/2010. Protocolada em 31/05/2010 pela SPU/PB	Ofício com anexo do memorial descritivo e mapa de delimitação da CCB (poligonal do assentamento com coordenadas UTM), conforme solicitação do cronograma elaborado pelo GT em reunião.
2010	55	Memorial descritivo da CCB	PMB/SEPLAN	SPU/PB	17/05/2010.	O memorial descreve o seguinte: Após a definição da comunidade preparou-se um memorial descritivo do polígono delineador da mesma, no que se refere à área sujeita ao processo de RF. Para descrever o ponto inicial da CCB, tomou-se o ponto mais a sudeste, com os pontos descritos no documento. Na base cartográfica, a comunidade esta delimitada por um polígono, sobreposto à uma imagem de satélite do município de Bayeux, de 08 de julho de 2008. Determinou-se que a CCB limita-se ao norte e leste com as terras da união, ao sul com o Loteamento casa branca e a oeste com terras da união.
2010	56	Email - Retificação da data para reunião do GT em agosto/2010.	PMB/SEPLAN	SPU/PB	19/08/2010.	O email solicita a retificação da data da reunião do GT para o dia 26.08, antes marcado para dia 24.08, as 15hrs na sala de reunião da PMB.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	57	Cadastro Socioeconômico da CCB.	SPU/PB	Não específica.	JULHO/AGOSTO DE 2010	O cadastro resume os dados de 164 pessoas, representantes de 164 famílias, com cadastro efetuado por: nome, RG, CPF, Profissão, renda familiar, nº de moradores. Se são proprietários dos imóveis; Se possuem outros imóveis; Tempo de ocupação no imóvel; Condição de ocupação; Utilização do imóvel; Tipologia e estado da edificação.
2010	58	Doc da GRPU para DIGEP	SPU/PB	SPU/PB	23/08/2010	O documento tem 2 laudas, e foi enviado com a intenção de acelerar o processo de RF da CCB. Este fala que o processo foi incluído entre as ações prioritárias da SPU e que o cadastro socioeconômico das famílias foi feito como etapa deste processo. Fala-se da comissão criada para a demarcação, bem como, o acordo de cooperação técnica feito com vários órgãos, que não teve efetividade como o esperado. Para tanto, foi criado o GT do Casa Branca, onde a PMB colaborou com a elaboração de memorial descritivo e delimitação da área do assentamento. Desta forma, a SPU tem a obrigação de apresentar a demarcação da LPM, não concluída, bem como, a comprovação de dominialidade da área, sendo este o motivo principal deste documento.
2010	59	Email PMB-SPU - Retificação de reunião de Casa Branca	PMB	SPU/PB	23/08/2010	Mudança de data da reunião, do dia 24/08/10 para 26/08/2010.
2010	60	Lista de presença de reunião do GT da RF da CCB	SPU/PB	GT	26/08/2010	Estiveram presentes 10 pessoas, sendo: 3 da SPU, 1 da AMCB e 6 pessoas da PMB.
2010	61	Relatório da reunião do dia 26.08.10 do GT	SPU/PB	GT	26/08/2010	O presente documento afirma as responsabilidades da União, perante o GT, que é comprovar a dominialidade da área. Apresenta também um novo cronograma, onde são responsabilidades da PMB: Definir limites físicos da comunidade, com coordenadas UTM e memoriais descritivos, sendo necessário um GPS, articulado com a DIIFI. A PMB será responsável por realizar diagnóstico depois do mapeamento da área de risco (50% já foi mapeado); e deverá delimitar as APA's. SPU: Comprovar dominialidade da área; Promover a regularização cadastral da área e promover a reg. cartorial em nome da União. PMB/SPU e Comunidade: Recolhimento dos documentos necessários à instrução processual, em parceria com prefeitura. Mutirão para organização de documentos das famílias beneficiadas e identificação das áreas vazias e subutilizadas para serem utilizadas no reassentamento.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	62	Relatório da reunião do dia 21.10.10 do GT	SPU/PB	GT	21/10/2010. Relatório assinado em 25.10.10	O relatório apresenta o resultado da 3º reunião do GT, realizada na PMB. Uma assistente social, não se esclarece de qual órgão, fez uma abordagem do Seminário Internacional Trabalho Social, sobre intervenções habitacionais, promovido pelo Ministério das cidades. A secretaria adjunta de planejamento da PMB colocou que o Casa Branca, juntamente com a com. Viveiros, ambas de Bayeux, foram inscritas no PAC II, no eixo de habitação, sendo pré selecionadas para serem objeto de um projeto, elaborado por uma equipe técnica. O técnico da PMB responsável pela produção do material de cunho geográfico, relatou de sua reunião com o responsável por traçar a LPM, e disse que ficou de enviar material para o mesmo até de 04.11.10, para que este possa atestar a dominialidade da União. A defesa civil está finalizando o mapeamento de áreas de risco, e a SPU se pronunciou que está finalizando a pesquisa cadastral sobre os domínios da área. Também foi definido o seguinte cronograma que deve ser responsabilidade dos três agentes -SPU, PMB e AMCB: 1) Reunião entre PMB, SPU e escritório responsável pelo projeto de intervenção, para definir as formas de participação dos moradores no processo. (marcar entre 25.10.10 e 29.10.10); 2) Reunião de planejamento de ações a serem desenvolvidas na comunidade (11.11.10); 3) Realizar uma oficina na comunidade sobre o projeto de RF (25.11.10); 4) Realizar mutirão para organização de documentação pessoal das famílias a serem beneficiadas (29.11 a 03.12)
2010	63	Documento com fotos das oficinas realizadas nos dia 01 e 02 de dezembro de 2010	Não especifica.	Não especifica.	01 e 02.12.10	O documento mostra fotos das oficinas realizadas.
2010	64	Documento com fotos do mutirão de atualização cadastral.	Não especifica.	Não especifica.	13 a 17.12.10	O documento mostra fotos do mutirão.
2010	65	Documento com formulários utilizados no mutirão de cadastramento CCB	Não especifica.	Não especifica.	13 a 17.12.10	Entre os documentos, estão: Declarações de renda e único imóvel (dois tipos), para moradores com renda e sem renda/ Declaração de união estável/ e termo de desistência do processo de RF.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	66	Reunião do GT	SPU	GT	23.12.10	A reunião foi realizada no prédio do ministério da fazenda, onde está a SPU. Estiveram presentes representantes da SPU, PMB AMCB , e Câmara de vereadores. Pauta: Resumo dos trabalhos realizados na CCB, durante o mutirão, 229 casas foram fotografadas, sendo 147 recadastradas; Solicitar informações à PMB, sobre o projeto que será realizado na área, ressaltar a importância deste projeto, que é de responsabilidade da PMB. Na reunião será solicitada à SPU, mais informações da aplicação da CUEM COLETIVA, modelo de contrato, em nome das famílias, onde a PMB é a interveniente, responsabilizando-se pela urbanização e individualização dos lotes. Proposta de repassar à AMCB o acompanhamento do cadastro, na intenção de completá-lo, com informações das pessoas que não foram no mutirão, como também, para atualizá-lo. Repasse do cadastro à Secretaria de ação social, para levantar informações junto à SPU. Resultados: o superintendente da SPU falou da relevância do trabalho no casa branca, e da importância do papel da PMB neste. Foi feito um breve resumo dos acontecimento de dezembro no processo, e então, o sec. de planejamento da PMB falou que a PMB está pleiteando um recurso de 9,6 milhões para utilizar na urbanização do CB, porém, até esta data, não tinham conseguido elaborar o projeto, pois este custaria entre 90 e 120 mil, e necessitaria de licitação, o ficaria inviável dentre o prazo de 45 dias, então, o recurso foi perdido. Conseguiu-se um recurso de 238mil posteriormente, onde o projeto será elaborado em 120 dias, e assim, será entregue de forma a ser executado. O sec. de infra da PMB falou da importância da definição clara de papéis dos atores, bem como, alertou que os projetos devem contemplar soluções para o meio ambiente, situações de risco, e disponibilidade de terra. Um vereador falou da importância de se estabelecer um processo educativo na comunidade, para esclarecer os moradores e evitar novas ocupações. O sec. de planejamento da PMB sugeriu que fosse estabelecido um novo cronograma, com compromissos para cada ente. Percebeu-se então que: existem 3 eixos que devem ser focados: a conclusão do cadastro; a definição das áreas de risco; e a regularização da área pela SPU. Ficou estabelecido que: até a 2º semana de janeiro (15.01.11), a AMCB concluirá o cadastro, para repassar à SPU; Até a 3º semana de janeiro (24.01.11), seria providenciada a licitação para contratação do projeto executivo. Será publicado um edital, informando que aqueles que não se cadastrarem perderão a chance de conseguirem ficar na área no processo de RF. Até a 2º semana de janeiro, o GT deverá ser formalizado, entre SPU, PMB, Câmara de vereadores e AMCB; até o mesmo período, a SPU deverá entregar o relatório da LPM, e de até o fim de janeiro, inicio de fev., deverá ser feita a publicação da portaria de DISP ou DOU. A previsão é que os contratos sejam assinados entre março e abril de 2011. Ficou agendada para dia 18.01, as 15hrs, na SPU, próxima reunião do GT, com os devidos resultados.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2011	67	Relatório da reunião do GT, realizada no dia 01.12.11, na AMCB, em Bayeux.	SPU	GT	01.12.11	O relatório apresenta resultados da reunião, onde inicialmente foi dada as boas vindas pelo presidente da AMCB, e a Superintendente da SPU colocou que a ação na CCB será prioridade da SPU. A técnica da SPU faz uma abordagem de como se encontra o processo de titularidade da comunidade. A técnica da PMB colocou que o projeto esta em fase de licitação, tramitando na Caixa e as famílias que se encontrarem em área de risco serão relocadas em áreas próximas, apesar da cidade ter problemas em conseguir terreno por falta deles. Os recursos são provenientes do PAC, onde sera contemplado o PLHIS, projetos de urbanização, etc. A técnica da PMB, da Ação social, colocou que esta sendo feito um cadastro socioeconômico da área de risco. O vereador nino enfatizou a falta de espaço na cidade, mas disse que se empenhará junto à PMB. Outra preocupação foi a de inserir a sec. de meio ambiente junto ao GT. O presidente da AMCB levantou a preocupação da rotatividade de alguns moradores na CCB, nos investimentos feitos nas vilas, bem como na expansão de construções em áreas de risco (OCUPAÇÕES PÓS-ANUNCIO DE RF?) A superintendente da SPU enfatizou a importância do GT e a prioridade que a SPU está dando a este trabalho, comprometendo-se com o traçado da LPM para início do próximo ano. Em seguida, a técnica da SPU enfatizou o cronograma de atividades: Reunião entre PMB, para planejamento de uma oficina (SPU, PMB e AMCB), 12.12.11; Realizar oficina na comunidade sobre projeto de RF da CCB, sensibilizando para a ocupação de áreas de risco (SPU, PMB e AMCB), 19.12.11;
2011	68	Portaria de x, de x de 2011	Não especifica.	Não especifica.	s/data	Portaria de criação do GT de RF da CCB, que tem como representantes, 3 técnicos da SPU, 9 da PMB, 1 da câmara de vereadores de Bayeux e 2 da AMCB. O documento NÃO APRESENTA DATA NEM ASSINATURAS, não sendo necessariamente oficial.
2011	69	Relatório de reunião do GT	SPU	GT	19.01.11	O relatório discute a 1º reunião do GT em 2011, as 15hrs, dia 18.01.11, na SPU. Estiveram presente: 3 técnicas da SPU, 1 da PMB e 1 da AMCB. Foram discutidas as ações passadas com ênfase em: o cadastro, que estava sob responsabilidade da AMCB, foi complementado, mas não concluído, sendo cadastradas entre 15 e 20 das 74 famílias que faltavam cadastrar, isso devido a resistência de algumas, principalmente dos proprietários de vilas, que não possibilitam que seus inquilinos sejam cadastrados. Porém, discutiu-se a possibilidade de indenizarem estes, através da PMB, devido as benfeitorias, bem como, ficou a cargo da SPU, analisar se os inquilinos teriam direito a participar do processo de RF. Outra coisa que foi discutida, foi a de inserir a demarcação das áreas de risco dentre as atribuições do projeto de intervenção a ser contratado pela PMB. Quanto à licitação, a técnica da SEPLAN disse que não tinha informações sobre, e sugeriu que a SPU solicitasse formalmente, através de ofício, informações da PMB sobre...].

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2011 *Continuação	69	Relatório de reunião do GT *Continuação	SPU	GT	19.01.11	[...]Quanto à publicação do edital, com a informação de conclusão do cadastramento, decidiu-se concluir o cadastro para que este seja feito. Quanto à formalização do GT por meio de portaria, foi apresentada uma proposta inicial elaborada pela SPU, que ficou de enviar para os demais, para que fosse analisada. A técnica da PMB disse que solicitou informações junto à SUDEMA, sobre a questão de restrições ambientais da área, mas esta não teve resposta, então, a secretaria de meio ambiente da PMB enviará ofício da SPU para agilizar este processo. O trabalho de relacionar as fotos das casas, com o mapa de delimitação da área, esta sendo feito pelo técnico da PMB, porém, o mesmo não tendo tempo hábil para esta atividade, foi informado de organizar preliminarmente os números dos cadastros, e depois, finalizar a atividade. Quanto ao relatório da LPM, o técnico da SPU ficou de repassar para seus companheiros este na data da reunião, mas não o fez. Ficou então, a cargo da SPU, verificar a conclusão do relatório, para que as demais providências de regularização a área fossem adotadas.
2011	70	Ofício da SPU n°949/2011/DIGEP/SPU/PB- Assunto: Solicitação de mapeamento de área de risco da CCB, para fins de RF	SPU	Defesa civil estadual	05.09.11	O documento solicita o mapeamento das áreas de risco à defesa civil do estado, pois este é de suma importância para se determinar quais as habitações deverão ser relocadas. Considerando que a defesa civil municipal não possui equipe técnica suficiente para delimitação destas áreas.
2011	71	Ofício da SPU n°950/2011/DIGEP/SPU/PB- Assunto: Solicitação de certidão atualizada	SPU	Ao Cartório	05.09.11	O documento solicita a colaboração da Tabeliã no levantamento da situação cartorial da área, buscando informações para identificação de matrículas ou transcrições inseridas na área, e para isto, encaminhando as certidões de registro atualizadas das matrículas encontradas. Para subsidiar a análise, encaminham a planta de situação e memorial da área.
2011	72	Ofício do Cartório Santiago Pereira	Ao Cartório	SPU	20.09.11	O documento informa que não foi possível cumprir o prazo, pois o imóvel descrito no ofício não se encontra no cartório imobiliário, constando apenas registro do loteamento jardim CB, em anexo.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2012	73	CARTILHA de apresentação do mutirão para a CCB	SPU/PB e PMB	SPU/PB e PMB, AMCB	nov/12	A cartilha informa através de textos e ilustração qual a intenção da PMB, SPU e AMCB. O documento informa o que é a regularização, o porque os órgãos buscam isso, e mostra como e quando vão fazer isso, dizendo que irão tirar fotos das casas, cadastrar moradores. Para isso, a cartilha diz o dia, hora e lugar para que os moradores levem seus documentos.
2012	74	Declaração da SPU	SPU	Consultoria Ecolibra.	26.07.12	A declaração afirma que tramita o processo de RF da CCB na SPU, em andamento, a emissão de título de CUEM - Concessão de uso especial para fins de moradia, instrumento utilizado em área públicas urbanas. A Declaração destaca que é de inteira responsabilidade da PMB o projeto de RF da comunidade, onde o mesmo deverá estar em conformidade com a legislação ambiental.
2012	75	Ofício da SPU nº543/2012/DIGE P/SPU/PB- Assunto: RF da CCB	SPU	CEHAP	11.07.12	O documento solicita apoio da CEHAP, que participou da reunião realizada em 10.07.12, para que esta auxilie no processo de relocação das famílias que estão em área de risco. Em anexo enviam a imagem de satélite da comunidade, com a lista de famílias que residem nesta, totalizando X pessoas. Em anexo segue um documento fazendo um resumo da situação do processo, com as informações sobre a comunidade e os agentes participantes da RF. O documento fala que foi realizada uma audiência pública com a comunidade, na assembleia municipal, a SPU afirma que está em fase de conclusão dos trabalhos de demarcação da linha de preamar. O documento solicita também informações da atuação da CEHAP em âmbito municipal, com relação a desapropriação de terrenos para fins habitacionais.
2012	76	Ofício da Procuradoria geral da união do estado da PB - Assunto: solicitação de documentação	PU/PB	SPU	01.08.12	O documento informa inicialmente, que, sobre a solicitação da SPU em entrar com uma ação judicial contra a empresa COMERCIO, INDUSTRIA E SERVIÇOS JB LTDA, que ocupa irregularmente o imóvel da união. O documento Mostra que é notável a titularidade da união frente o imóvel citado, porém, existe um antigo contrato de aforamento com o SR. VICENTE BARBOSA DE LUCENA e uma sequencia de negociação do lote sem que o laudêmio fosse pago, e sem que a SPU notificasse, onde o atual ocupante (locatário), resiste no pagamento porque afirma nunca ter recebido notificações da SPU, nem na escritura haver informações sobre. Atualmente, a CINEP detém o domínio pleno do lote, e não há qualquer documento que comprove resistência desta quanto ao fato de que a faixa de terreno da união está inserida em seu lote, e quanto a impossibilidade de regularizar esta área. Sendo assim, a procuradoria solicita à SPU: a notificação da empresa COMÉRCIO, a fim de informar-lhes que se encontram sob posse irregular de imóvel da união e que a SPU não pretende regularizar a posse da referida área, pois esta será utilizada para fins públicos, com isso, a empresa deve desocupar o terreno. Bem como, a SPU deve providenciar certidão de teor do lote junto ao cartório de registro de imóveis.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2012	77	Ofício da SPU nº606/GAB/SPU/P B-Assunto: Posse irregular de imóvel de dominialidade da União	SPU	Empresa COMERCIO, INDUSTRIA E SERVIÇOS JB LTDA	06.08.12	O documento informa da ocupação irregular do imóvel, mostrando que este é de domínio da União, e que este tem total poder sobre a área, sendo quaisquer transferência de domínio subsidiada a este. A SPU deixa claro que, mesmo que a empresa tenha intenção de regularizar o terreno, a SPU é totalmente contrária a manutenção da posse atual, uma vez que a área já possui destinação, para fins de interesse público e RF. O documento solicita a desocupação do imóvel no prazo de 20 dias.
2012	78	Ofício da SPU nº607/GAB/SPU/P B-Assunto: Posse irregular de imóvel de dominialidade da União	SPU	CINEP	06.08.12	O documento informa da ocupação irregular do imóvel, mostrando que este é de domínio da União, e que este tem total poder sobre a área, sendo quaisquer transferência de domínio subsidiada a este. A SPU destaca que tem conhecimento que a CINEP locou o terreno para a empresa Comércio...porém, independente do interesse daquela empresa, ou dessa companhia, a SPU é contrária, visto que a destinação do terreno é para fins públicos de moradia. O documento solicita a desocupação do imóvel no prazo de 20 dias.
2012	79	Ofício da AMCB nº 0020/12 - Entrega de levantamento de famílias em situação de risco na CCB	AMCB-Roberto Guilherme	SPU/PB	27/09/2012	O documento leva em anexo uma lista das famílias em situação de risco na CCB, na lista, o grupo A é classificado pelas pessoas que aceitariam deixar suas residências para morarem em outro lugar, totalizando 46 pessoas. E o B, as que não aceitam deixar suas residências, visto que a maioria destas dependem da pesca para sobreviver, estes grupo totaliza 16 pessoas.
2013	80	Ofício da SPU nº0094/2013- SPU/PB-Assunto: Parceria para ação de RF da CCB	SPU	PMB	14.02.13	O documento Faz um resumo do processo, e atesta a obrigatoriedade no reconhecimento do direito por meio da emissão de títulos de CUEM, mesmo que a comunidade esteja em áreas de proteção ambiental. O documento fala do Acordo de Cooperação técnica assinado e do GT criado. Faz-se um resumo das atividades e produtos elaborados, e pede-se auxílio na continuidade dos trabalhos, visto a nova gestão municipal, convocando a PMB a participar de uma reunião no dia 19.02.13, as 10hrs, na SPU, com o objetivo de buscar soluções para as pendências e finalmente concluir o processo.
2013	81	Lista de presentes na reunião com os associados da AMCB	AMCB	AMCB	Realizada em: 19/08/2013, as 15hrs	Foram listadas 20 pessoas, sem identificação.

APÊNDICE B - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Superintendência Do Patrimônio Da União/SPU-PB						
(Continuação)						
Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
s/data	82	Documento da AUDIÊNCIA PÚBLICA da CCB	Não especifica.	Não especifica.	s/data	O documento dá informes do processo, como uma LINHA DO TEMPO. Mostra o cronograma já descrito abaixo: PMB-> Responsável por definir os limites físicos da comunidade. (OK); Defesa civil, municipal e estadual-> mapear áreas de risco (Foram encaminhados ofícios solicitando mapeamento); SPU-> Comprovar dominialidade da UNIÃO (processo na DIIFI desde 23.08.10; Promover Reg. no cartório (após comprovação da dominialidade); Após registro no cartório, elaborar contratos de CUEM coletiva. O doc. destaca que até mesmo as famílias que não estão em áreas de risco tem direito de receber título de posse. O documento destaca os seguintes encaminhamentos: Priorizar a comprovação de dominialidade da união; Registrar em cartório e instruir o processo de CUEM coletiva; Articular com a PMB sobre participação no contrato de CUEM como interveniente, ficando responsável pelo projeto de urbanização da comunidade; Solicitar a defesa civil o mapeamento das áreas de risco; Verificar junto ao SPU os procedimentos a serem adotados nos casos dos imóveis alugados. LEMBRAR: O DOCUMENTO LEMBRA QUE A RF SO SE CONCRETIZA QUANDO É PLENA, QUANDO ASSOCIA RF E URBANIZAÇÃO, DEVENDO SEREM TRABALHADAS AS SEGUINTE DIMENSÕES: jurídica, física e a ação social, daí percebe-se a importância do papel da PMB em promover RF plena, e não apenas a titulação!
s/data	83	Quadro de planejamento de SPU/PB	SPU/PB	SPU/PB	s/data	O quadro mostra o que deve ser feito, como, onde, quem e quando; 1) O quê: OFICINA DE PREPARAÇÃO PARA MUTIRÃO DE REVISÃO DO CADASTRAMENTO NA COMUNIDADE CASA BRANCA; Como: haverá abertura do evento, com apresentação virtual, esclarecendo a comunidade sobre a RF e a metodologia das atividades a serem realizadas no mutirão, bem como será apresentado pela PMB o projeto do PAC; Onde: Na AMCB ou na Capela da comunidade; Quem: a SPU e AMCB; Quando: 01 e 02.12.10 as 15hrs. 2) O quê: Levantamento fotográfico das casas da comunidade; como: fotografar para associar com o cadastro; Onde: na CCB; Quem: Pedro Ivo (fotógrafo da PMB), bem como, 3 técnicos da PMB, 1 da SPU e 1 da AMCB; Quando: 06 e 07.12.10, as 15hrs.
s/data	84	Despacho	GRPU/PB	DIGEP	s/data	Despacho para execução das atividades procedimentais subsequentes.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continua)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
1998	01	Tabela com assentamentos subnormais listados de Bayeux	PMB	PMB	Fonte:FAC, 1998	Foram listados 23 assentamentos, com grau de risco descrito e número de domicílios.
2001	02	Modelo de contrato de cessão de uso, em condições espaciais, entre União e Município (Maceió/AL)	SPU	SPU	18.07.2001	O documento é um modelo, que serve de referência para a situação de Bayeux.
2005	03	Ofício de nº46/2005	CARTÓRIO - SERVIÇO NOTARIAL E RESGISTRAL	Procurador - Chefe da fazenda nacional da PB	14.07.2005	O documento informa que, em cumprimento ao ofício nº361/GAB/PFN/PB, expedido pela procuradoria da fazenda nacional em 17.05.2005, foi feito o cancelamento do imóvel sob regime de aforamento em nome do Sr. Vicente Edmundo Rocco, imóvel da união, situado na Av. Liberdade e margem a direita do Rio Barreiras, nº856, beneficiado com diversos prédios em Bayeux, devidamente registrado neste cartório.
2006	04	Ofício de nº 048/2006 - Solicitação de audiência	AMCB	seplan/pmb	21.08.2006	O documento fala que a SEPLAN em seu planejamento anual aprovou que a partir do segundo semestre de 2006, irá trabalhar com RF na CCB. Por este motivo, a AMCB convoca semanalmente, todas as terças até dia 12.09.06, das 19:30 as 21hrs, na sede da Associação, as famílias da comunidade, para participar de plenárias. Desta forma, solicitam uma audiência com a SEPLAN.
2006	05	Ofício gabinete do prefeito nº157/2006 - Processo de RF	Gabinete do prefeito - PMB	SPU	22.08.2006	O documento demonstra interesse do prefeito em participar das ações de RF no município em áreas de domínio da União.
2006	06	Ofício SPU nº434	SPU	Prefeito de Bayeux	10.08.2006	O documento solicita reunião para discutir ações de RF em terras da união de Bayeux, e pactuar do Termo de Cooperação Técnica.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2006	07	Lei municipal n°1.007/2006 - Política Habitacional Municipal de Bayeux	PMB	PMB	2006.	A lei estabelece diretrizes da política habitacional do município de Bayeux e dá outras providências. Esta apresenta a gama de planos e projetos da cidade, da regularização fundiária, da concessão de subsídios, do conselho municipal de habitação (CMH)...incompleta!
2007	08	Ofício seplan n°106/2007 - Envio cópia cadastro Vila SP e CCB	SEPLAN/PMB	SPU	31.05.2007	O documento encaminha em anexo as cópias dos cadastros dos moradores da Vila SP e CCB, fornecidos pela Sec. de saúde, através da Coordenação de atendimento básico. ANEXO:
2007	09	Lista de prontuários familiares da Vila SP	Sec. Saúde	SPU	31.05.2007	Foram listadas 62 casas, com variações de número de pessoas por casa, podendo ser 1 a 10 pessoas.
2008	10	Acordo de cooperação técnica	Serviço público Federal	Acordo entre SPU, PMB, FAMUP, ANOREG e CAIXA	2008	O presente documento trata do ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA DOS ÓRGÃOS CITADOS PARA O DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES CONJUNTAS DE RF E HIS EM ÁREAS DA UNIÃO. O acordo destaca as atribuições e responsabilidades de cada agente. - NÃO ASSINADO
2008	11	Ofício PROGER n°133/2008	PROCURADORIA GERAL DA PMB	seplan/pmb	05.12.2008	O documento diz que, considerando as solicitações do memo seplan n°420/2008, que solicita análise e parecer sobre ACT entre Ministério do planejamento, orçamento e gestão, FAMUP, ANOREG, CAIXA e PMB, oriundo do Ministério Público Federal, informa que não existe impedimento legal para a PMB entrar no ACT.
2009	12	Publicação diário oficial da união, nº 77, sexta, 24/04/2009 - extrato acordo de cooperação técnica - SPU	Diário oficial da União	Diário oficial da União	24/04/2009	A publicação mostra o processo nº 04931.002057/2006-97, que destaca o acordo de cooperação técnica entre SPU, PMB, Gov. do Estado da PB, FAMUP e ANORGE/PB. Objeto do convênio: formulação e implementação de ações de RF e provisão habitacional em imóveis da união situados em Bayeux/PB. Período de vigência: 24 meses, podendo ser prorrogado por aditivo. Data de assinatura: 23/04/2009.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2009	13	Publicação diário oficial da união, nº 79, terça, 28/04/2009 - extrato acordo de cooperação técnica - SPU	Diário oficial da União	Diário oficial da União	28/04/2009	Retificação do nome do presidente da ANORGE/PB.
2009	14	Ofício nº866/SPU - Resposta a solicitação de informações	SPU	AMCB	09.11.09	Em resposta ao oficio 0055/2009, que solicitava informações sobre o processo de RF da CCB, a Spu informa que, quanto aos entraves, as duas maiores preocupações é o processo de demarcação e o levantamento da área, na identificação de limites e áreas de risco, sendo o ultimo de responsabilidade da defesa civil.Quanto a demarcação, iniciada em 2008, a SPU tem enviado esforços no sentido de finaliza-lo, agendando para os dias 30.11 a 04.12 uma força-tarefa com a Spu para acelerar os trabalhos. Um acordo de cooperação técnica foi firmado com a PMB e outros órgãos, também para acelerar o processo. Fala-se da colaboração da comunidade na identificação dos limites físicos da área e no auxilio dos trabalhos de demarcação. Garante-se que este processo é prioridade na SPU, assim como aqueles vinculados ao PAC.
2009	15	Acordo de cooperação técnica	Serviço público Federal	Acordo entre SPU, PMB, FAMUP, ANOREG e CAIXA	23.04.2009	O presente documento trata do ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA DOS ÓRGÃOS CITADOS PARA O DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES CONJUNTAS DE RF E HIS EM ÁREAS DA UNIÃO. O acordo destaca as atribuições e responsabilidades de cada agente. - ASSINADO!
2010	16	Email - setor de geoprocessamento da PMB p/ SPU	PMB	SPU	02.06.10	O técnico de geo explica o porque do memorial não ter sido elaborado com base no modelo enviado para Seplan. Ele explica que para que seja desenvolvido o memorial com base no modelo, ter-se-ia que realizar um levantamento topográfico, com uso do teodolito, estação total ou GPS, instrumentos que a PMB não possui. O memorial elaborado tem como base a imagem de satélite da PMB, levantamentos em campo e delimitação da comunidade pela PMB.
2010	17	Memo seplan nº 057/2010 - Envio do memorial e mapa	PMB/SEPLAN	PMB/Secretaria de segurança e proteção social	20.05.10	No email, segue o mapa e memorial de delimitação da CCB.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB**

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	18	Memorial descritivo da CCB	PMB/ SEPLAN	SPU/PB	17/05/2010.	O memorial descreve o seguinte: Após a definição da comunidade preparou-se um memorial descritivo do polígono delineador da mesma, no que se refere à área sujeita ao processo de RF. Para descrever o ponto inicial da CCB, tomou-se o ponto mais a sudeste, com os pontos descritos no documento. Na base cartográfica, a comunidade está delimitada por um polígono, sobreposto à uma imagem de satélite do município de Bayeux, de 08 de julho de 2008. Determinou-se que a CCB limita-se ao norte e leste com as terras da união, ao sul com o Loteamento casa branca e a oeste com terras da união.
2010	19	Imagen de satélite com delimitação da CCB	PMB/SEPLAN	GT	17/05/2010.	MAPA
2010	20	Ofício da SPU nº0254/gab/grpu/pb- Assunto: Implementação de acordo de cooperação técnica	SPU	PMB-Prefeito	09/04/2010	SPU convoca os partícipes do acordo para compor o comitê gestor até dia 20/04 e comunica que para dar agilidade ao processo do CB, está providenciando junto a PMB/SEPLAN, a instauração do GT, composto por SPU, PMB, Poder legislativo e comunidade, já distinguindo 3 técnicos da SPU para compor.
2010	21	Memo seinfra - 44/2010	SEINFRA/PM B	seplan/pmb	20.04.2010	O documento foi remetido para a coordenadora de planejamento, em atenção ao MEMO nº 39/2010 - Seplan, data de 12.04.2010, encaminhando para composição do GT o secretário da coordenação da defesa civil, Joab Ribeiro.
2010	22	Memo seinfra - 43/2010	SEINFRA/PM B	seplan/pmb	15.04.2010	O documento foi remetido para a coordenadora de planejamento, em atenção ao memo nº 32/2010 - Seplan, data de 06.04.2010, encaminhando para composição do GT o fiscal de obras Herberth Fernando da Silva.
2010	23	Ofício da AMCB nº 0010/2010 - Indicação de 2 representantes para compor o GT	AMCB	GT/SPU	14.04.10	Indicação de 2 representantes: Roberto Guilherme e Maria Aparecida Batista.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	24	Ofício da SPU/n°267/GAB - Indicação de 2 representantes para compor o GT	SPU	PMB	14.04.10	Indicação de 2 representantes: Jennifer dos Santos e Maria Salete, incluindo Ana Catarina Machado.
2010	25	Ofício n°208/2010-GS - Indicação de 1 representante da Secretaria de Educação da PMB	PMB-Sec. Educação	PMB/SEPLAN	13.04.10	O documento foi remetido para a coordenadora de planejamento, em atenção ao oficio nº 034/2010 - Seplan, data de 06.04.2010, encaminhando para composição do GT a coordenadora da divisão administrativa de ensino (supervisão), Mônica Luis Peres.
2010	26	Memo 132/2010 - Indicação de 1 representante da SETRAS	Setras	seplan/pmb	09.04.10	O documento foi remetido para a coordenadora de planejamento, em atenção ao memo nº 033/2010 - Seplan, data de 06.04.2010, encaminhando para composição do GT a assistente social Auricélia Gouveia.
2010	27	Ofício de n°10.03.2010 - Reunião ampliada da RF	AMCB	PMB/SEPLAN	18.03.2010	Comunicam a reunião entre a AMCB, SETRAS, VEREADOR NINO, MNLM E A SEPLAN, será dia 31.03.10, as 14:30hrs na SEPLAN.
2010	28	Ofício SEPLAN n° 020/10 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/ SEPLAN	SPU/PB	06/04/2010. Protocolada em 12/04/2010 pela SPU/PB	A solicitação inclui dois representantes no GT: um assistente social e um arquiteto. Bem como, comunica que a primeira reunião do grupo ocorrerá as 15hrs do dia 15/04/10, na SEPLAN/PMB.
2010	29	Ofício SEPLAN n° 019/10 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/ SEPLAN	Câmara de vereadores	06/04/2010.	O documento Solicita um representante da câmara, com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	30	Memo seplan nº 032/2010 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/SEPLAN	SEINFRA	06.04.2010	O doc. Solicita um representante da SEINFRA, com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.
2010	31	Memo seplan nº 033/2010 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/SEPLAN	SETRAS	06.04.2010	O doc. Solicita um representante da SETRAS, com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.
2010	32	Memo seplan nº 034/2010 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/SEPLAN	Sec. Educação	06.04.2010	O doc. Solicita um representante da Sec. Educação, com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.
2010	33	Memo seplan nº 035/2010 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/SEPLAN	Sec. Saúde	06.04.2010	O doc. Solicita um representante da Sec. Saúde, com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.
2010	34	Memo seplan nº 039/2010 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/SEPLAN	Sec. Segurança e proteção social	12.04.2010	O doc. Solicita um representante da Sec. Segurança e proteção social, com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.
2010	35	Memo seplan nº 040/2010 - Solicitação de representante que integrará GT da CB.	PMB/SEPLAN	Sec. Meio ambiente e turismo	12.04.2010	O doc. Solicita um representante da Sec. Meio ambiente e turismo com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	36	Ofício seplan nº 018/2010 - Solicitação de representante que integrará GT Casa Branca.	PMB/SEPLAN	AMCB	06.04.2010	O doc. Solicita um representante da AMCB com seus dados, para participar do GT. Comunicando que a 1º reunião acontecerá as 15hrs, dia 15.04.10, na SEPLAN.
2010	37	Atividades da 1º reunião do GT da RF da CCB	SPU	GT	15.04.10	O documento relata as atividades iniciais do GT, começando pelas atividades responsáveis pela PMB e AMCB: 1) Disponibilizar imagem de satélite atualizada da CCB - 15.04 (OK); 2) Definir limites da comunidade e memoriais - 16.04 a 30.04; 3) realizar diagnóstico do assentamento; 4) Delimitar áreas de risco - 03.04 a 28.04 e 5) delimitar APP's. Técnicos responsáveis: SEPLAN/PMB, AMCB, Defesa Civil; SPU: 1) Comprovar dominialidade da União - Comissão de demarcação - 07.06; 2) Promover reg. cadastral da área - Técnicas da SPU - 07.06; 3) promover reg. cartorial em nome da união. PMB/SPU/AMCB: 1) recolhimento dos documentos necessários à instrução processual, em parceria com PMB - SPU e PMB - 07.06; 2) Organização de documentos de famílias a serem beneficiadas - PMB e SPU - 07.06; 3) Identificação das áreas vazias e subutilizadas que possam servir para reassentar famílias - GT - 07.06. Na próxima reunião (07.06.10, as 15hrs na PMB), a SPU se comprometeu a levar documentos necessários à instrução processual e PMB ficará responsável por providenciar documentos solicitados.
2010	38	Ofício GV/JJN nº 055/2010 do Vereador Nino de Bayeux para o secretário da seplan/pmb	Câmara de vereadores	PMB/SEPLAN	26.08.10	No documento, o vereador Nino comunica ao secretário da seplan que não poderá participar da reunião de RF da CCB.
2010	39	Email - setor de geoprocessamento da PMB p/ SPU	PMB	GT	02.06.10	No email, o técnico de geo comunica ao GT que os mapas foram retificados e estão anexados no email juntamente com o memorial.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	40	Ofício seplan nº 28/2010 - Assunto: envio do memorial descritivo e mapa da delimitação - CCB	PMB	SPU	20.05.10	No email, segue o mapa e memorial da CCB.
2010	41	Pauta da reunião realizada em 31.03.2010	SEPLAN/PMB	GT	31.03.2010	AMCB, Câmara municipal, SEPLAN, SETRAS, SPU. Esclarecimento do ofício nº866/SPU, datado de 09.11.2009. SPU: Delimitação da LPM; Instalação do Comitê gestor; Designar os membros (SPU, AMCB, PMB); Delimitação da CCB - PMB; Famílias inseridas em áreas da União - PMB; Diagnóstico - PMB; Cadastramento socioeconômico - SETRAS; Projeto urbano - PMB; PMB: Formação do GT; Demarcação das áreas de risco; Demarcação dos limites da CCB; Estudo urbanístico da área; GT: Seplan- 1 arquiteta; SEINFRA: 1 Engenheiro; SETRAS: 1 Assistente social; SEDUC: 1 educador; Sec. Saúde: 1 agente de saúde. SPU: 1 arquiteto e 1 assistente social. Câmara: 1 membro; AMCB: 2 membros. Próxima reunião: 07.04.10, as 15hrs.
2010	42	Email - setor de geoprocessamento da PMB p/ SPU	PMB	SPU	25.04.2010	O técnico de geoproc. pede desculpas pelo intervalo sem notícias à SPU, e destaca que o trabalho de vetorização dos imóveis está complicado devido a resolução da imagem de satélite, com isso, o trabalho segue em andamento. Ele sugere gerar "shapes" das casas por aproximação, vetorizando aproximadamente e criar banco de dados. Ele pede pra se reunir com a SPU, para finalizar a vetorização e tirar dúvidas. Ele pergunta se é necessário inserir a imagem dos lotes ou apenas um número de cadastro.
2010	43	Pauta de reunião realizada em 23.12.10, na SPU.	GT	GT	23.12.10	Na reunião, participaram agentes da SPU, PMB, Câmara de vereadores e AMCB. Foi feito um resumo dos trabalhos realizados na CCB durante o mutirão semana passada, com 229 casas fotografadas e 147 cadastradas. Será feita a solicitação à PMB, sobre informações do andamento do processo de elaboração do projeto de intervenção urbanística da CCB; Serão pedidos esclarecimentos para a SPU, quanto a aplicação da CUEM Coletiva, modelo de contrato em nome das famílias, e a PMB como interveniente, responsabilizando-se pela urbanização e individualização dos lotes. Proposta de repassar à AMCB, o acompanhamento do cadastro, para complementar informações das famílias que não participaram do mutirão; Repasse do cadastro à SETRAS, para levantamento de informações. Proposta de levar alguém da SETRAS para SPU.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	44	Memo seplan nº 037/2010 - Documentos Diversos - RF	PMB/SEPLAN	SETRAS- Setor de Habitação	29.06.2010	O documento encaminha em anexo uma cópia da segunda parte do cadastramento socioeconômico realizado em ação conjunta entre SPU e PMB, no período de dezembro/2010, uma cópia da tabulação dos dados supra citados e por fim, uma cópia do TR do projeto de urbanização da CCB.
2010	45	MEMO SEPLAN nº003/2011 Assunto: Autorização de carro de som	PMB-SEPLAN	PMB-prefeito	10.12.10	O documento solicita a liberação/autorização do uso de duas horas de carro de som na CCB, para divulgar o cadastramento das famílias no processo de RF. O texto citado será: "A AMCB comunica aos moradores que ainda não apresentaram a sua documentação, que providencie cópias autenticadas de seus documentos para que possamos agilizar a documentação das casas. Só poderão participar das ações do processo de RF, aquelas famílias que estiverem cadastradas. O não comparecimento resultará automaticamente na desistência. Os documentos deverão ser apresentados nesta terça feira, dia 11.01.11 à equipe que irá passar em sua residência". A diretoria.
2010	46	Email - SPU/PMB - Planejamento de Atividades	SPU	PMB	16.11.2010	O email emitido pela técnica da SPU, informando ao GT que estava enviando em anexo a organização das ideias discutidas na última reunião, sobre o planejamento das atividades a serem desenvolvidas na RF da CCB, para que estas fossem lidas e analisadas, e as devidas correções forem feitas. A mesma ainda destaca datas importantes, como: 17.11.10 - Reunião com Eng. Ronaldo Gadelha sobre andamento do processo do PAC 2, as 15hrs, na SPU (a confirmar); 01 e 02.12.10 - Oficinas de esclarecimento do trabalho para a CCB; 06 e 07.12 - realização das fotos de cada casa, associando as fotos à localização da casa em imagem de satélite; 13 e 17.12 - Mutirão na CCB, para conferir, revisar e atualizar o cadastro dos moradores, associando-os às casas.
2010	47	MEMO SEINFRA nº017/2010	SEINFRA/PM B	PMB-SEPLAN	01.06.10	O memorando responde o solicitado pela SEPLAN, que pediu à Coordenação de Defesa civil alguns dados mapeados da CCB, bairro Sesi. O documento mostra uma tabela, com tipo e quantidade de casas da CCB, descritas da seguinte forma: Alvenaria (149 casas); Taipa (12 casas); Total de casas:161; Quantidade de famílias:195. Eles ainda destacam que em algumas residências, residiam entre 02 e 03 famílias.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	48	Email - SPU/GT	SPU	GT	03.11.10	O email foi enviado da técnica da SETRAS/PMB, para SPU/PB, que encaminhou para o GT. No email a técnica faz retificações do relatório da última reunião e do cronograma de atividades planejado. A mesma destaca que não poderá participar do mutirão na data marcada, e a SPU dá possibilidades ao GT, de remarcar para antes ou depois da data prevista, ou simplesmente realizar sem ela, com substituta. A Técnica da SETRAS envia em anexo mudanças no relatório.
2010	49	Relatório da reunião do dia 21.10.10 do GT	SPU/PB	GT	21/10/2010. Relatório assinado em 25.10.10	O relatório apresenta o resultado da 3º reunião do GT, realizada na PMB. Uma assistente social, não se esclarece de qual órgão, fez uma abordagem do Seminário Internacional Trabalho Social, sobre intervenções habitacionais, promovido pelo Ministério das cidades. A secretaria adjunta de planejamento da PMB colocou que o Casa Branca, juntamente com a com. Viveiros, ambas de Bayeux, foram inscritas no PAC II, no eixo de habitação, sendo pré selecionadas para serem objeto de um projeto, elaborado por uma equipe técnica. O técnico da PMB responsável pela produção do material de cunho geográfico, relatou de sua reunião com o responsável por traçar a LPM, e disse que ficou de enviar material para o mesmo até de 04.11.10, para que este possa atestar a dominialidade da União. A defesa civil está finalizando o mapeamento de áreas de risco, e a SPU se pronunciou que está finalizando a pesquisa cadastral sobre os domínios da área. Também foi definido o seguinte cronograma que deve ser responsabilidade dos três agentes -SPU, PMB e AMCB: 1) Reunião entre PMB, SPU e escritório responsável pelo projeto de intervenção, para definir as formas de participação dos moradores no processo. (marcar entre 25.10.10 e 29.10.10); 2) Reunião de planejamento de ações a serem desenvolvidas na comunidade (11.11.10); 3) Realizar uma oficina na comunidade sobre o projeto de RF (25.11.10); 4) Realizar mutirão para organização de documentação pessoal das famílias a serem beneficiadas (29.11 a 03.12)

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB**

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2010	50	Ofício n°762/2010/spu/pb - Assunto: Solicita Elaboração de diagnóstico ambiental para ZEIS em Bayeux	SPU/PB	SUDEMA	01.10.10	O documento foi remetido ao superintendente da SUDEMA. Inicialmente ele apresenta o processo de RF da CCB e diz que, para que seja desenvolvido o processo de forma plena, é necessário proceder ao levantamento de todas as informações físicas e urbanísticas relativas ao assentamento, reunindo subsídios para a elaboração do projeto de regularização, o qual deverá contemplar soluções para o traçado do sistema viário e de circulação, das quadras e lotes, das áreas verdes, das áreas de preservação permanente, tudo com o objetivo final de integrar o assentamento a cidade formal, o meio da adaptação da situação existente aos padrões mínimos urbanísticos e ambientais. Sendo a SUDEMA o órgão responsável pela gestão das áreas ambientais da PB, o documento solicita a elaboração de um estudo que delimita as APPs e demais áreas, onde está a CCB, bem como, que avalie as possibilidades e condições para consolidação da referida ocupação, e a necessidade de remoção de moradias em áreas de risco. O documento ressalta que o parecer ambiental é de fundamental importância para o prosseguimento das ações de RF da CCB. O ofício diz que a área onde está situada o assentamento foi incluída como ZEIS, pelo Plano Diretor municipal, conforme mapa em anexo. E relata que, de acordo com a res. do CONAMA nº369, a RF em assentamentos localizados em APP's é permitida, desde que estejam em ZEIS e consolidadas desde julho de 2001. Em anexo, mapa das ZEIS e memorial descritivo da CCB.
2011	51	Ofício seplan n°074/2011 - Regularização de pendências - CR 0352845-40 - PPI FAVALAS - HABITACIONAIS - PROJ-CARGA BATCH - Ministério do Turismo	SEPLAN/PMB	Gerente de sustentação ao Negócio - Estado - João Pessoa/PB	22.07.2011	O documento encaminha nova versão do TR para contratação da ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA PARA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS CCB-BAYEUX, que atende as 09 pendências apontadas no relatório em referência (01/01/07/2011-CEF). Segue 01 cópia em papel e 01 em CD, com arquivos em PDF, WORD e Excel.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2011	52	Ofício seplan n°076/2011 - Regularização de pendências - CR 0352845-40 - PPI FAVALAS - HABITACIONAIS - PROJ- Ministério das Cidades	SEPLAN/PMB	Gerente de sustentação ao Negócio - Estado - João Pessoa/PB	27.07.2011	O documento encaminha o apêndice (planilha orçamentária) do TR para contratação da ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA PARA URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS CCB-BAYEUX, que atende as 09 pendências apontadas no relatório em referência (01/23/07/2011-CEF).
2011	53	Memo SEPLAN N°047/2011 - Solicitação de representante para GT CB	SEPLAN/PMB	SETRAS	21.07.11	O documento solicita a substituição da Assistente social Auricélia Gouveia, que saiu da PMB.
2011	54	MEMO SEPLAN n°037/2011 Assunto: Documentos diversos - RF	PMB-SEPLAN	PMB-SETRAS	29.06.11	O memorando foi submetido à SETRAS com o intuito de encaminhar uma cópia da segunda parte do cadastramento sócio econômico realizado entre a SPU e PMB em dezembro/2010, uma cópia da tabulação dos dados supra citados e uma cópia do Termo de Referência - Projeto de Urbanização de Assentamentos Precários - Com. Casa Branca.
2011	55	Ofício n°101/GAB/spu/pb - Assunto: Solicita informações sobre andamento de providências	SPU	SEPLAN/PMB	02.02.11	O documento solicita informações sobre o andamento das providências para implementação do projeto de intervenção física na área ocupada pela comunidade.
2011	56	MEMO SEPLAN n°004/2011 Assunto: Ações do GT CB	PMB-SEPLAN	PMB-SEPLAN (secretário)	24.01.11	O documento encaminha ao secretário o relatório técnico da reunião do GT realizada em 18.01.11 e o ofício n°762/10/spu encaminhado a SUDEMA, referente a elaboração do diagnóstico ambiental para as ZEIS do município.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB**

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2011	57	Email SPU	spu	GT	19.01.11	O email envia em anexo arquivos referentes aos últimos encaminhamentos do GT, em função das reuniões realizadas. Seguem: Pauta e resumo da reunião realizada em 23.12.10; Lista de presença da última reunião, realizada em 18.01.11, relatório da última reunião e modelo de portaria de designação do GT, para apreciação. Pede-se que todos do GT analisem os documentos e se posicionem sobre.
2011	58	Lista de presença de reunião do GT RF da CCB	SPU	GT	18.01.11	A reunião foi realizada na SPU, às 15hrs. Estiveram presentes: 3 da SPU, 1 da PMB e 1 da AMCB.
2011	59	Ofício n°03/2011/SEMAM/PM B - Assunto: Elaboração de diagnóstico ambiental para ZEIS em Bayeux	PMB/SEMAM	SUDEMA	15.02.11. Recebido na SUDEMA em:17.02.11	O documento reitera a solicitação da elaboração do diagnóstico ambiental para ZEIS e parecer ambiental para prosseguimento do processo de RF. Em anexo: MEMO SEPLAN 004/11; Em anexo:
2011	60	Ofício DS n°260/2011/SMMA/PM B - Assunto: Elaboração de diagnóstico ambiental para ZEIS em Bayeux	SUDEMA	PMB/SMMA	04.03.11	O documento esclarece que a SUDEMA não faz serviços como o que foi pedido (diagnóstico das ZEIS). Eles recomendam entrar em contato com o Instituto de Desenvolvimento dos Municípios do Estado da PB, em busca de melhor orientação quanto a esta demanda.
2011	61	MEMO SEMAM/PMB n°010/2011	PMB-SEMAM	PMB/SEPLAN	20.04.11	O documento diz que, em resposta ao MEMO 004/2011, a SEMAN reiterou o pedido a SUDEMA para fazer o diagnóstico, porém, esta esclarecer que não faz este tipo de estudo. Entretanto, a SEMAM informa que a CCB, conforme relatório da própria SEMAM, encontra-se em APP, sendo cercada por áreas da marinha (União), devendo o município primar pela sua delimitação e preservação, aguardando que a mesma se recomponha naturalmente, após a retirada da comunidade que se instalou ilegalmente conforme parecer técnico da própria SPU.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB**

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2011	62	Email da CAIXA p/ PMB - Assunto: Aviso de Seleção de Proposta - PAC	CAIXA	PMB	22.03.11	O email envia um arquivo para o prefeito de Bayeux contendo a seleção de OGU/PAC (ano corrente), para providências pela entidade. ANEXO:
2011	63	Ofício n° 0295/2011/RSGOVJP	CAIXA	PMB	22.03.11	O ofício comunica o prefeito de Bayeux a seleção da proposta, visando a contratação com recursos do Orçamento Geral da União - OGU-PAC/2011, conforme discriminação que se segue: N° de Operação: 0352845-40/Programa: PPI/INTERVENÇÕES EM FAVELAS - MODERNIZAÇÃO INSTITUCIONAL/ Gestor: MCIDADES-PAC-2/ Valor do Repasse: 212.550,00. Para agilizar o processo de estruturação das propostas, a CAIXA sugeriu efetuar consulta direta ao sítio do Ministério das Cidades (Sistemática 2011), através do qual poderão ser obtidos os Manuais Normativos relativos aos programas, o Manual de instruções para contratação e execução, anexos, fluxogramas e modelos estabelecidos para o exercício 2011. É indispensável para a contratação da operação a regularidade na Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, bem como a apresentação da documentação básica listada a seguir: a) Plano de Trabalho em 02 vias assinado pelo Chefe do Executivo; b) Declaração de contrapartida em 02 vias; c) Lei Orçamentária para o exercício 2011, caso já tenha enviado desconsiderar o item; d) QDD (Quadro de detalhamento das despesas) rubricado pelo Chefe do Executivo; e) Ofício de Solicitação de Recursos ao Ministério. Toda a documentação obrigatoriamente deverá ser encaminhada através de ofício e as declarações devem ser emitidas em papel timbrado, devidamente assinadas pelo Gestor da Entidade.
2012	64	Ofício n°305/2012 - Consulta sobre andamento das ações de RF da CCB	SPU	seplan/pmb	04.04.2012	O documento comunica que a SPU está em fase de conclusão de demarcação da LPM e solicita informações sobre a desapropriação do terreno destinado à construção do conjunto habitacional para reassentar as famílias do CB e sobre os projetos necessários a RF plena.
2012	65	Plano de desenvolvimento das etapas e atividades da CCB	PMB	PMB	setembro.2012	O documento é composto por 54 folhas, e descreve o plano de ações do PAC2/Urbanização de Assentamento precários/Casa Branca. Ele apresenta cronograma físico e financeiro do projeto, de atividades, as declarações dos profissionais da empresa licitada, currículo e protocolo de entrega.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2012	66	Certidão	PMB	PMB	12.07.2012	A comissão de avaliação, certifica uma parte da terra com área de 10.100m ² , pertencente a Monteiro Paiva CIA LTDA, o qual foi avaliado em R\$495.708,00. EM ANEXO 2 laudas com IMAGENS DE SATÉLITE E ÁREA DELIMITADA.
2012	67	Memo seplan n°086/2012 - avaliação de área de 10.100m ² (Monteiro Paiva CIA LTDA)	PMB	PROGER - PROCURADORIA	08.08.2012	A fim de que o procurador possa subsidiar a desapropriação da área citada, encaminham em anexo a certidão e imagem de satélite descritas acima. A área em questão servirá para o reassentamento das famílias de área de risco da CCB, conceito emitido pela SPU. Cita processo de RF da comunidade. Comunica que o município irá elaborar até o fim de 2012 o PLHIS.
2012	68	Email ecolibra	ECOLIBRA	seplan/pmb	20.09.2012	O técnico da Ecolibra informa à técnica da SEPLAN, que irá receber na tarde desta data o Plano de desenvolvimento de etapas e atividades -PDEA, referente ao plano de urbanização da CCB, para que sejam feitas as correções e revisões. As datas são apenas para atender o prazo do TR, que fala em 120 dias de duração do projeto. A caixa cobrou ofício na primeira medição, por isso devemos entregar logo, o prazo dado pela secretaria da SEPLAN foi 28.09, mas queremos entregar antes.
2012	69	Relatório de situação de processo - GIDUR- CAIXA - Elaboração de estudos e projetos p/545 famílias beneficiadas	CAIXA	PMB	18.11.2012	O documento mostra situação do processo sobre o projeto de urbanização da CCB, mostrando que o contrato está em SITUAÇÃO NORMAL, ATIVO, a obra NÃO FOI INICIADA. O mesmo mostra 4 pendências do tomador (10.08.10/25.07.12 e 11.06.10) - contrato assinado em 2005, com obra atrasada/paralisada. E mostra 4 pendências na parte de engenharia: (22.06.12) Apresentar ART e RRT do projeto; Apresentar licença ambiental prévia; Apresentar produto 01 (08.11.2012): relatório de execução do contrato, conforme modelo CAIXA e Apresentar equipe técnica da PMB que irá acompanhar a elaboração do projeto. 1 pendência de regime de construção: licitação (14.09.12), mostrar que a empresa que venceu a licitação não possui técnicos com cargo público. E 01 pendência de trabalho social (12.09.12): o município deverá detalhar custos com a elaboração do PTTS.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2013	70	Email - Informa aprovação do licitatório OGU/PAC e autoriza inicio de execução de projeto	CAIXA	seplan/pmb	04.01.2013	O email autoriza início da execução, com análise de documentação aprovada pela CAIXA. Para efeito de execução das metas, enviam em anexo uma tabela com valores a serem considerados, totalizando 169.000,00, com diagnóstico, concepção do projeto, urbanismo, infra e habitações, plano de recuperação de áreas degradadas, plano de RF, projeto de trab. social, planejamento e estratégia de execução da intervenção, QCI e complementos.
2013	71	EMAIL Ofício convite - Reunião - RF CCB	SPU	PMB	fev.2013	O documento destaca que em anexo segue Ofício nº 0094/2013-SPU/PB, convidando para reunião a ser realizada em 19.02.2013, as 10hrs, na SPU, para tratar da RF da CCB.
2013	72	Ofício da SPU nº0094/2013-SPU/PB- Assunto: Parceria para ação de RF da CCB	SPU	PMB	14.02.13	O doc. Faz um resumo do processo, e atesta a obrigatoriedade no reconhecimento do direito por meio da emissão de títulos de CUEM, mesmo que a comunidade esteja em áreas de proteção ambiental. O documento fala do Acordo de Cooperação técnica assinado e do GT criado. Faz-se um resumo das atividades e produtos elaborados, e pede-se auxílio na continuidade dos trabalhos, visto a nova gestão municipal, convocando a PMB a participar de uma reunião no dia 19.02.13, as 10hrs, na SPU, com o objetivo de buscar soluções para as pendências e finalmente concluir o processo.
2013	73	Relatório de situação de processo - GIDUR- CAIXA - Elaboração de estudos e projetos p/545 famílias beneficiadas	CAIXA	PMB	01.01.13	O documento mostra situação do processo sobre o projeto de urbanização da CCB, mostrando que o contrato está em SITUAÇÃO NORMAL, ATIVO, a obra NÃO FOI INICIADA. O mesmo mostra 2 pendências no contrato (17.12.12), uma ok (assinar na agencia o termo aditivo de prorrogação da vigência para 30.04.2013) e pagar tarifa de publicação no DOU pela alteração da vigência p/ 30.04.13 (não pago ainda). E mostra 4 pendências na parte de engenharia: (22.06.12) Apresentar ART e RRT do projeto; Apresentar licença ambiental prévia; Apresentar produto 01 (08.11.2012): relatório de execução do contrato, conforme modelo CAIXA e Apresentar equipe técnica da PMB que irá acompanhar a elaboração do projeto.
s/data	74	Plano de trabalho simplificado para o processo da comunidade casa branca	Não especifica.	Não especifica.	s/data	Definição dos agentes envolvidos na parceria de cooperação técnica de RF em Bayeux, com instalação do Comitê gestor de RF em Bayeux. Partícipes: SPU, PMB, ANOREG e FAMUP. GT Casa branca: SPU, PMB e AMCB. O documento dá diretrizes dos atuantes no processo e seus devidos papéis.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
s/data	75	Resumo de ações de RF em HIS em áreas da União em Bayeux	Não especifica.	Não especifica.	s/data	O documento faz um resumo das ações de RF em Bayeux de JULHO/2005 a Abril/2009, destacando Vila SP e CCB.
s/data	76	Modelo de Termo de Cooperação Técnica com alterações propostas pela equipe de projetos especiais	Não especifica.	Não especifica.	s/data	O documento é apenas um modelo, sem assinaturas e datas.
s/data	77	Desenho do terreno de mangue da posse legal de JORGE Spinberg	Não especifica.	Não especifica.	s/data	A área do terreno é de 3.219,00m ² ; O terreno é próprio do adquirente, beneficiado com 6 casas da Av. liberdade.
s/data	78	Carta Consulta da CCB - "EXECUÇÃO"	SEPLAN/PMB	MINISTÉRIO DAS CIDADES -	s/data	O documento mostra "prints" da tela do cadastro da CCB para ser executado através do PAC.
s/ data	79	Portaria de x, de x de 2011	Não especifica.	Não especifica.	s/data	A Portaria de criação do GT de RF da CCB, segue em anexo no email de 19.01.11, que tem como representantes, 3 técnicos da SPU, 9 da PMB, 1 da Câmara de vereadores de Bayeux e 2 da AMCB. O documento NÃO APRESENTA DATA NEM ASSINATURAS, não sendo necessariamente oficial.
s/data	80	Tabela de Recursos Humanos/ Planejamento/DIGEP/R F CCB	SPU	GT	s/data	Tabela de Recursos Humanos/ Planejamento/DIGEP/R F CCB.
s/data	81	Tabela de Materiais Utilizados/ Planejamento/DIGEP/R F CCB	SPU	GT	s/data	Tabela de Recursos Humanos/ Planejamento/DIGEP/R F CCB.

APÊNDICE C - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - Prefeitura Municipal de Bayeux/PMB

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
s/data	82	Tabela de Atividades/ Planejamento/DIGEP/R F CCB	SPU	GT	s/data	Tabela de Recursos Humanos/ Planejamento/DIGEP/RF CCB.
s/data	83	Tabela de Atividades/ Planejamento/DIGEP/R F CCB	SPU	GT	s/data	Tabela de Recursos Humanos/ Planejamento/DIGEP/RF CCB.
s/data	84	Plano de trabalho simplificado para processo de RF da CCB	GT	GT	s/data	O documento mostra uma tabela como a que se segue.

APÊNDICE D - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Associação dos moradores do casa branca/AMCB**

(Continua)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
2007	01	Certidão	SPU	AMCB	30.04.07	A certidão foi emitida pela SPU, para a AMCB, que certifica, a pedido do interessado, que a AMCB ingressou na GRPU/PB com pedido de RF dos imóveis de domínio da União ocupados por aquela comunidade, encontrando o mencionado pedido sob análise. A GRPU vem empreendendo esforços no sentido de demarcar os terrenos da marinha em Bayeux, e pactuará com a PMB e ANOREG, além da FAMUP, CAIXA e órgãos ambientais, através de termo de cooperação técnica, visando definir as áreas de interesse social para fins de RF.
2008	02	Lista de presença de reunião com o prefeito de Bayeux e seus assessores.	SPU	SPU/PB	01/12/2008	Estiveram presentes 8 pessoas, sendo: 4 da SPU e 4 da PMB.
2012	03	Levantamento das famílias que gostariam de morar em outro lugar	AMCB	AMCB	Agosto de 2012	O levantamento identifica as pessoas que mudariam para outro lugar no processo de RF sem grandes problemas. Foram cadastradas 63 pessoas, que identificaram-se no levantamento com seu nome, endereço, nº de RG, profissão, se mora na área de risco, se é cadastrado na PMB, se gostaria de morar em outro lugar, e se a casa é própria ou "cedida".
2012	04	Ofício da AMCB nº 0020/12 - Entrega de levantamento de famílias em situação de risco na CCB	AMCB- Roberto Guilherme	SPU/PB	27/09/2012	O documento leva em anexo uma lista das famílias em situação de risco na CCB, na lista, o grupo A é classificado pelas pessoas que aceitariam deixar suas residências para morarem em outro lugar, totalizando 46 pessoas. E o B, as que não aceitam deixar suas residências, visto que a maioria destas dependem da pesca para sobreviver, estes grupo totaliza 16 pessoas.

APÊNDICE D - Documentos públicos do processo de regularização fundiária da comunidade Casa Branca, Bayeux/PB - **Associação dos moradores do casa branca/AMCB**

(Continuação)

Ano	Nº	Documento - (título)	Expedição	Destinatário	Data	Descrição
S/ data	05	Cadastro de associações comunitárias	AMCB	SESC	s/data	O documento aparenta ser um cadastro de associação comunitária no Sesc. Ele não apresenta data, nem está totalmente preenchido. O mesmo pede: a razão social - Associação dos moradores do loteamento Casa Branca, Endereço - Travessa Tenente José Heleno, bairro SESI, Bayeux/PB. Cep: 58306-017/ CNPJ: 08607 566/6501-98. Modalidade de atendimento/Quantidade: comunidade-famílias -> 290 famílias (rasurado). Informações dos dirigentes: Roberto Guilherme, vice presidente; Ana Cristina da Silva, tesoureira. Os dados físico e funcionais não foram preenchidos no formulário de cadastro de entidade social do Sesc.
S/ data	06	Cadastro da comunidade	AMCB	Não especifica.	s/data	O cadastro não tem data, nem caracteriza quem são os listados, apenas mostra um número de cadastro para cada um, sendo estes identificados através de "nome titular". Foram listadas 228 pessoas, e com cadastros não atualizados, 57 pessoas.
S/ data	07	Relação das famílias da Casa Branca	AMCB	Não especifica.	s/data	A relação não tem data, nem caracteriza quem são os listados, apenas mostra que são 60 pessoas.

ANEXOS

ANEXO A - Solicitação da associação para regularização fundiária da comunidade Casa Branca

Associação Comunitária dos Moradores do Lot. Casa Branca
 End.: Rua Dos Pescadores s/n Bairro do Sesi / Bayeux
 CNPJ:08607566/0001-98

João Pessoa, 17 de Novembro de 2006.

MP / GRPO
04931.002529/2006-09
23/11/2006

Ofício de n 0049/2006

Da: Associação dos Moradores do Lot. Casa Branca

A senhora superintendente da Secretaria do patrimônio da União /PB

Assunto: Regularização Fundiária

A comunidade Casa Branca, esta situada á 7 km da Capital Paraibana João Pessoa, esta localizada as margens do RIO PARUEIRAS, seu tempo de existência e aproximadamente de 40 (Quarenta) anos. Temos como infraestrutura na comunidade os seguintes instrumentos: Água potável, Energia elétrica, Calçamento, coleta de lixos, ponto de comércios.

Através do estatuto da cidade, lei 10.257/2001 diz que as comunidades que são existentes à mais de 05 (Cinco) anos elas tem direitos a participarem do programa de REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA do governo federal.

Dante do exposto, viemos solicitar da senhora superintendente os seus bons préstimos, no sentido de participar do referido programa. Os nomes que se encontram neste lista são das famílias que residem nas casas da frente.

Encontra-se neste documento em anexo, a lista das famílias que vão ser beneficiadas com o programa, como também cópia do estatuto da Associação, cópia do CNPJ e cópia da ata da última eleição.

Cordialmente,

Roberto Guilherme da Silva
 Presidente da Associação
*N. Francisco, para
anexar:*
*Roberto
Cidade Belo Rio de Jardim - M.R. 10021
Geraldo Guimarães - M.R. 10029
GRUPO 9
A.C. 106*

Contato: 3255-1310
8857 5724

Fonte: SPU (2013)

ANEXO B - Slides da oficina de regularização fundiária - Casa Branca, realizada em dezembro de 2010

<p>Oficina de Regularização Fundiária – CASA BRANCA</p> <p>Casa Branca, Bayeux Dezembro, 2010</p>	<p>POR QUE ESTAMOS AQUI?</p> <ul style="list-style-type: none"> • A comunidade Casa Branca está em área da União • A associação de moradores requereu à SPU a regularização fundiária do assentamento • A SPU buscou a parceria da Prefeitura de Bayeux
--	---

Fonte: SPU, 2013.

<p>E O QUE É A REGULARIZAÇÃO?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titulação – garantia do direito à moradia – contratos • Melhoramento das condições da habitação e entorno • Resolução de situações de risco, implantação de infraestrutura, saneamento básico, preservação ambiental e acesso aos serviços públicos 	<p>É UM TRABALHO EM CONJUNTO!</p> <p>SPU – PMBayeux – Associação de Moradores</p> <ul style="list-style-type: none"> • A SPU trata da regularização do terreno para as famílias e da autorização para a Prefeitura intervir • A PMBayeux se responsabiliza pelo projeto e sua execução para melhorar as condições de moradia • O Ministério das Cidades disponibiliza recursos • A associação de moradores acompanha tudo • A comunidade fornece os documentos pessoais
--	---

Fonte: SPU, 2013.

<p>MAS, PARA ISSO, PRECISAMOS...</p> <ul style="list-style-type: none"> → Atualizar os cadastros – revisar e completar → Recolher a documentação que está faltando → Fotografar as casas e localizá-las no mapa <ul style="list-style-type: none"> – Para conhecer melhor a situação... – E preparar os processos – documentação <p>CASOS COMPLICADOS: Identificar e separar para podermos buscar uma solução</p>	<p>E COMO VAMOS FAZER?</p> <p>PRA COMEÇAR...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Precisamos fotografar cada casa, e associar a uma numeração, marcando a localização no mapa • Vai ser feito nos dias 06 e 07 de dezembro (próximas segunda e terça-feira) pela SPU/PB e a PMBayeux • Em cada casa colocaremos um número, que corresponderá ao seu cadastro • Cada família receberá uma fichinha com esse número, que deve ser guardada com cuidado
---	--

Fonte: SPU(2013).



Fonte: SPU(2013).

CASO ALGUÉM SE RECUSE A PARTICIPAR...

- Lembramos que a situação permanecerá irregular
- Isso não quer dizer que não haverá nada com a casa
- O responsável deverá assinar um termo de desistência
- Caso não assine, os técnicos atestarão que a pessoa se recusou a participar

CONTINUANDO...

- Na semana de 13 a 17 de dezembro, vamos montar um mutirão (SPU, Prefeitura e Associação), na capela da comunidade, toda manhã e toda tarde
- Os moradores deverão levar seus documentos pessoais (cópias e originais), com a ficha do cadastro
- Os técnicos irão localizar o cadastro, revisar e juntar os documentos, autenticando se necessário
- Atualizar o cadastro, conferir a documentação e associar ao número da ficha (mesmo da foto e mapa)

Fonte: SPU(2013).

QUE DOCUMENTOS LEVAR?

CÓPIAS E ORIGINAIS

- Identidade e CPF (dos responsáveis), certidão de casamento, comprovante de renda, comprovante de residência (anterior a 1996 e atual)
- Conferir na lista de documentos já entregues, quais estão faltando para cada família
- Alguns documentos serão preenchidos no dia do mutirão (declaração de que não possui outro imóvel, declaração de união estável, e de renda informal)

DE ACORDO COM A NUMERAÇÃO...

VEJA EM QUE DIA VOCÊ DEVE IR:

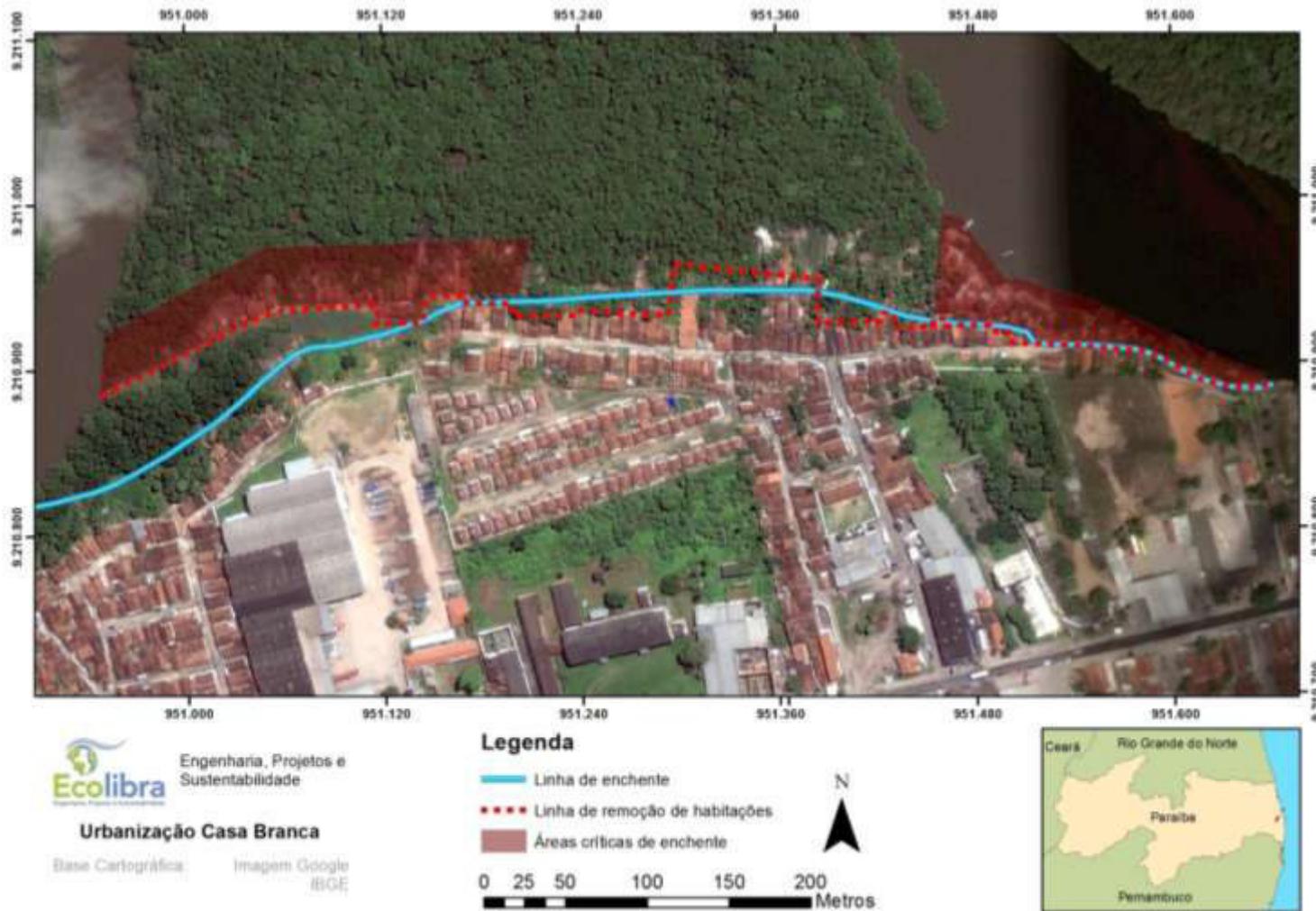
- Do nº 01 ao 30 – Segunda-feira (13/12) pela manhã, das 9h às 11h
- Do nº 31 ao 60 – Segunda-feira (13/12) à tarde, das 15h às 17h
- Do nº 61 ao 90 – Terça-feira (14/12) pela manhã, das 9h às 11h
- Do nº 91 ao 120 – Terça-feira (14/12) à tarde, 15h às 17h
- Do nº 121 ao 150 – Quarta-feira (15/12) pela manhã, das 9h às 11h
- Do nº 151 ao 180 – Quarta-feira (15/12) à tarde, 15h às 17h
- Do nº 181 ao 210 – Quinta-feira (16/12) pela manhã, das 9h às 11h
- Do nº 211 ao 240 – Quinta-feira (16/12) à tarde, 15h às 17h
- Atrasados – Sexta-feira (17/12), pela manhã, das 9h às 11h.

Fonte: SPU(2013).

 <p>Ministério do Planejamento Secretaria do Patrimônio da União Superintendência da Paraíba</p> 	 <p>Ministério do Planejamento Secretaria do Patrimônio da União Superintendência da Paraíba</p> 
<h3>PRECISAMOS DA SUA COLABORAÇÃO!</h3> <p>O SUCESSO DE TODO ESSE TRABALHO TAMBÉM DEPENDE DE VOCÊ!</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cada um de nós tem um papel importantíssimo! ▪ O processo é complicado, mas vamos batalhar juntos para que tudo dê certo – todos temos muito a ganhar! ▪ O resultado que buscamos é muito valioso – com o título de moradia regularizado, a comunidade sai da ilegalidade: será possível transferir para herdeiros, ter acesso a crédito, e investir no patrimônio. 	<h3>RUMO A UMA GRANDE CONQUISTA!</h3> <p>A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SIGNIFICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Segurança jurídica da posse – moradia legalizada ▪ Integração da comunidade com o restante da cidade <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

Fonte: SPU(2013).

ANEXO C - Mapa de Linhas de Enchente e áreas de risco da Ecolibra (2014)



Fonte: Bayeux (2014)